

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO TRANSITORIO  
AI SENSI DELL'ART 5° Comma 1 LEGGE N° 431 del 09.12.98.**

L'anno il giorno nel mese di .

Il/la sig./soc

cod. Fiscale \_\_\_\_\_ di seguito denominato/a  
locatore, assistito/a dietro sua espressa richiesta da \_\_\_\_\_ in  
persona di \_\_\_\_\_

**Concede in locazione ad uso abitativo transitorio**

al/alla Sig.

cod. Fiscale \_\_\_\_\_ di seguito denominato conduttore,  
assistito/a dietro sua espressa richiesta da \_\_\_\_\_ in persona di \_\_\_\_\_

**Che Accetta**

la seguente unità immobiliare sita in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ nc \_\_\_\_\_ piani per mq .Lo  
stato di conservazione è \_\_\_\_\_ e l'immobile arredato come da elenco a parte  
.Il locatore da atto dei seguenti dati ed informazioni : Tabella millesimale di  
proprietà \_\_\_\_\_ di riscaldamento \_\_\_\_\_ , acqua \_\_\_\_\_ , ascensore  
altre \_\_\_\_\_

Comunicazione ex art 8, terzo comma, del D.L. 11 luglio 92, n 333 ( convertito dalla  
legge 8 agosto 92, n 359).

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti

Certificato di collaudo e certificazione energetica

Art 1) Il contratto avrà durata di \_\_\_\_\_ mesi a partire dal \_\_\_\_\_ , al \_\_\_\_\_ allorchè ,  
fatto salvo quanto previsto al punto due, cesserà senza bisogno di disdetta alcuna  
e, nel rispetto di quanto previsto dall'accordo tra le organizzazioni dei proprietari e  
dei conduttori depositato il 9/9/1999 presso il comune di Pistoia, il locatore-  
conduttore dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del  
contratto:.....  
.....

Trattandosi di esigenza del conduttore, la stessa viene documentata mediante  
.....

Art 2) Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della  
dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contratto di natura

*Redo...* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

**transitoria tramite lettera raccomandata A/r da inviarsi al conduttore nel termine di giorni 30 prima della scadenza dal contratto. In caso di mancato invio della lettera ovvero di venir meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'art 2, comma 1, della legge 431/98. In ogni caso ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito detta disponibilità, agli usi espressamente dichiarati nel contratto, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'art 2, comma 1, della legge 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione.**

**Art 3 Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera A/R almeno 60 giorni prima.**

**Art. 4 Ai sensi dell'articolo 2 della legge 27/7/78 n392 il conduttore non può sublocare nè totalmente nè parzialmente l'immobile, nè cedere a altri il contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto .**

**Art. 5 -Il canone annuo della locazione è convenuto in lire                    euro                    annue che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili di lire                    euro anticipate da versarsi entro il giorno                    di ciascun mese al locatore a mezzo Tale canone è determinatosulla base dell'applicazione dei criteri e parametri di cui all'accordo depositato in data 9/9/1999 presso il Comune di Pistoia.**

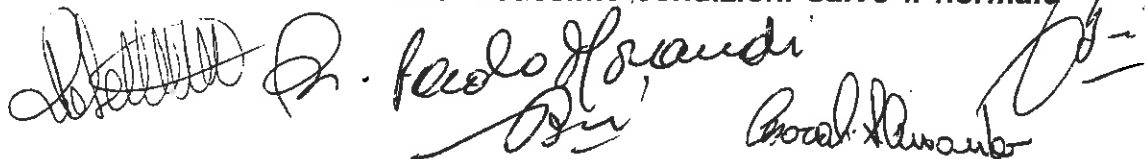
**Art. 6- L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui abitualmente conviventi.**

**Art 7- Ai sensi degli art. 9 e 10 della legge 27.7.78 n 392 sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonchè dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento d'aria , allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonchè alle forniture degli altri servizi comuni. Per la ripartizione degli oneri accessori le parti si riportano a quanto previsto nell'accordo definito tra le organizzazioni sindacali della proprietà e degli inquilini depositato presso il comune di Pistoia, che deve essere considerato parte integrante del presente contratto. Le spese approvate in sede di preventivo dovranno essere rimborsate alle scadenze previste. Il pagamento in sede di consuntivo, dovrà avvenire entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore o l'amministratore condominiale, ove esistente dei documenti giustificativi delle spese effettuate.**

**Art 8- A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di lire                    (euro                    ) pari a                    mensilità del canone di locazione.**

**Tale somma non potrà mai essere imputata in conto pigioni e sarà invece produttiva di interessi legali ai sensi dell'articolo 11 della legge 392/78 che saranno corrisposti alla parte conduttrice alla fine del rapporto di locazione. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell' immobile.**

**Art. 9- Il conduttore si impegna a conservare con diligenza ed a riconsegnare la casa locata al termine della locazione nelle medesime condizioni salvo il normale**

  
The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. The most prominent one is in the center, appearing to read 'R. Paolo Grandi'. To its right, there is another signature that looks like 'Giovanni...'. On the far left, there is a signature that is partially obscured and difficult to read. The signatures are written over the end of the text from Article 9.

deperimento d'uso essendo tenuto in difetto al risarcimento danni. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento di condominio e le delibere assembleari riguardanti l'uso delle parti comuni del fabbricato. E' fatto divieto al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**Art. 10-** Il locatore deve provvedere alla formalità di registrazione del contratto e comunicare alla parte conduttrice gli estremi della registrazione. La relativa spesa sarà ripartita in parti uguali. I costi dei bolli e quietanze per pagamento dei canoni ed oneri accessori sono a carico del conduttore.

**Art. 11-** Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato impegnandosi a riconsegnarlo nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto salvo il deterioramento ed il consumo prodotto dal normale uso della cosa, in conformità di quello convenuto ai sensi e per gli effetti degli articoli 1590 e 1591 C.C. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art 1590 del codice civile di quanto segue:

**Art. 12-** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore o suo delegato ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

**Art. 13-** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non più li occupi o comunque detenga presso l'ufficio di segreteria del comune ove è situato l'immobile locato.

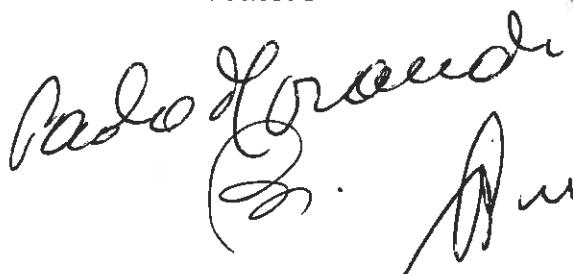
**Art. 14-** Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ( legge 675 del 31.12.96).

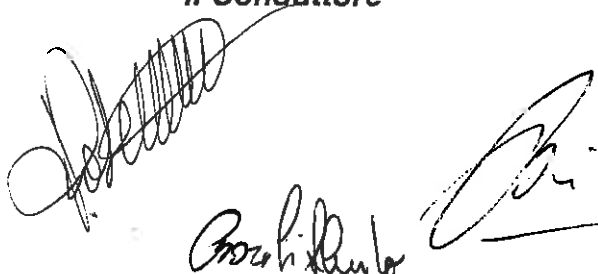
**Art. 15-** Le parti di comune accordo potranno adire, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto, la Commissione Conciliativa Stragiudiziale, così come prevista dagli accordi intersindacali locali depositati presso il Comune di Pistoia. Qualunque modifica del presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante accordo scritto.

**Art. 16-** Per quanto non previsto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione nazionale di cui all'art 4, comma 1 della legge n 431/ 1998; al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze, alle disposizioni del codice civile, della legge 392/78 non abrogate, della legge 431/98, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Il Locatore

Il Conduttore

  
Paolo Lorenzini

  
Roberto

**Le parti, a norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. sottoscrivono ed accettano il contratto con espresso riferimento agli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12. 13.14.15.16  
Sottoscrivono in caso di assistenza sindacale.**

**il locatore**

**il conduttore**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
**Paolo Grandi**  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
**Coed. Grandi**  
*[Handwritten signature]*