

FAC-SIMILE CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA

Il Sig./la Sig.ra [Nome e Cognome del Locatore], nato/a a [Luogo di nascita] il [Data di nascita], residente in [Indirizzo completo], codice fiscale [Codice fiscale], di seguito denominato/a **"Locatore"**;

e

Il Sig./la Sig.ra [Nome e Cognome del Conduttore], nato/a a [Luogo di nascita] il [Data di nascita], residente in [Indirizzo completo], codice fiscale [Codice fiscale], di seguito denominato/a **"Conduttore"**;

PREMESSO CHE

- Il Locatore è proprietario dell'immobile sito in [Indirizzo completo], censito al Catasto Fabbricati del Comune di [Comune], Foglio [Numero], Particella [Numero], Subalterno [Numero];
- Il Conduttore ha manifestato interesse a prendere in locazione il suddetto immobile per uso abitativo;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto del contratto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile sito in [Indirizzo completo], composto da [descrizione dei vani, ad esempio: due camere, cucina, bagno e soggiorno], con pertinenze quali [eventuali pertinenze: cantina, posto auto, ecc.].

Articolo 2 - Durata

Il presente contratto ha una durata di [durata, ad esempio: 4 anni], con decorrenza dal [data inizio] e scadenza al [data fine], salvo rinnovo o disdetta come previsto dalla normativa vigente.

Articolo 3 - Canone di locazione

Il canone di locazione è stabilito in euro [importo canone] ([importo in lettere]) mensili, da corrispondersi entro il [giorno del mese] di ogni mese mediante [modalità di pagamento: bonifico bancario, assegno, contanti, ecc.], sul conto corrente IBAN [IBAN del Locatore], intestato a [Nome e Cognome del Locatore].

Articolo 4 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il Conduttore versa al Locatore, alla firma del contratto, un deposito cauzionale pari a euro [importo deposito] ([importo in lettere]), pari a [numero] mensilità del canone. Tale somma non potrà essere imputata in

conto canoni ed è restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile.

Articolo 5 - Destinazione d'uso

L'immobile è locato esclusivamente per uso abitativo del Conduttore e del suo nucleo familiare. È vietata qualsiasi destinazione diversa senza il previo consenso scritto del Locatore.

Articolo 6 - Manutenzione e riparazioni

Il Conduttore si impegna a mantenere l'immobile in buono stato di conservazione e a provvedere alle piccole riparazioni di ordinaria manutenzione. Le riparazioni straordinarie restano a carico del Locatore.

Articolo 7 - Spese accessorie

Sono a carico del Conduttore le spese relative ai consumi di acqua, energia elettrica, gas, rifiuti e altre utenze. Restano a carico del Locatore le spese straordinarie e quelle relative alla manutenzione delle parti comuni condominiali.

Articolo 8 - Modifiche all'immobile

Il Conduttore non potrà apportare modifiche strutturali o estetiche all'immobile senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

Articolo 9 - Sublocazione e cessione del contratto

La sublocazione, totale o parziale, e la cessione del contratto sono vietate senza il previo consenso scritto del Locatore.

Articolo 10 - Risoluzione del contratto

Il contratto si intenderà risolto di diritto in caso di inadempimento da parte del Conduttore degli obblighi previsti dagli articoli 3 (pagamento del canone) e 5 (destinazione d'uso). In caso di risoluzione anticipata, le parti si impegnano a comunicare la disdetta con un preavviso di almeno [numero] mesi.

Articolo 11 - Riconsegna dell'immobile

Alla scadenza del contratto, il Conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose, in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso.

Articolo 12 - Registrazione

Il presente contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura e spese del Locatore, come previsto dalla normativa vigente.

Articolo 13 - Trattamento dei dati personali

Le parti autorizzano reciprocamente il trattamento dei propri dati personali esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679.

Articolo 14 - Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile e alla normativa vigente in materia di locazione ad uso abitativo.

Letto, confermato e sottoscritto.

[Luogo], [Data]

Il Locatore

[Nome e Cognome]

Il Conduttore

[Nome e Cognome]