

**LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA  
TIPO DI CONTRATTO**

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

Il/La sig./ soc. (1) ..... di seguito denominato/ a LOCATRICE, (assistita da (2) ..... in persona di ..... ) concede in locazione al/ alla sig. (1)..... di seguito denominato/ a CONDUTTORE, identificato mediante (3)..... (assistito da (2) ..... in persona di ..... ), che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in ..... via ..... n. .... piano ... scala ..... int..... composta di n. ....vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (indicare quali: solaio, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.)

..... non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: proprietà ..... riscaldamento ..... acqua ..... altre .....

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:.....

b) codice fiscale della LOCATRICE .....

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O DELL'UNITA'IMMOBILIARE:

La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE e dei suoi

familiari conviventi che attualmente sono: .....

Il CONDUTTORE si impegna a comunicare alla LOCATRICE ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare sopra indicato.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo 1**

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di ..... mesi (5), dal ..... al ..... allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

**Articolo 2**

(Esigenza della locatrice) (4)

La LOCATRICE, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98 - di cui il presente contratto costituisce allegato D - e dall'Accordo tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: .....

La LOCATRICE ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al CONDUTTORE entro ..... giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove la LOCATRICE abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il CONDUTTORE ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 3**

(Esigenza del conduttore) (4)

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il CONDUTTORE espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i ..... mesi per il seguente motivo: ....., che documenta allegando al presente contratto.....

**Articolo 4**

(Canone)

A. Il canone di locazione è stabilito in euro....., importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa in n.

.....rate eguali anticipate di euro ..... ciascuna, alle seguenti date:  
.....(4)

**B.** Il canone di locazione (per le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania, nei comuni con essi confinanti e negli altri comuni capoluogo di provincia) è convenuto in euro ....., importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa in n. .... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date:  
.....(4).

**C.** Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE ovvero con le diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa, in n. .... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date: ..... (4) (6)

**Articolo 5**

*(Deposito cauzionale)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il CONDUTTORE versa/non versa (4) alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a ..... mensilità del canone (7), non imputabile in conto canoni di locazione e produttiva di interessi legali, riconosciuti al CONDUTTORE al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: ..... (4)

**Articolo 6**

*(Quote di ripartizione di spese ed oneri)*

La LOCATRICE dichiara che la quota di partecipazione dell'unità immobiliare locata e delle relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure di seguito riportate, che il CONDUTTORE approva ed espressamente accetta, in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

- a) spese generali .....
- b) spese ascensore .....
- c) spese riscaldamento .....
- d) spese condizionamento .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

La LOCATRICE, esclusivamente in caso di interventi edilizi autorizzati o di variazioni catastali o di mutamento nel regime di utilizzazione delle unità immobiliari o di interventi comportanti modifiche agli impianti, si riserva il diritto di adeguare le quote di ripartizione delle spese predette, dandone comunicazione tempestiva e motivata al CONDUTTORE. Le nuove quote, così determinate, vengono applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello della variazione intervenuta.

In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla LOCATRICE, il CONDUTTORE può adire la Commissione di conciliazione di cui all'articolo 6 del decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e costituita con le modalità indicate all'articolo 23 del presente contratto.

**Articolo 7**

*(Spese ed oneri a carico del conduttore)*

Sono a carico del CONDUTTORE per le quote di competenza esposte all'articolo 6 le spese che - in base alla Tabella oneri accessori allegato G al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della legge n. 431/98 - risultano a carico dello stesso. Di tale Tabella la LOCATRICE e il CONDUTTORE dichiarano di aver avuto piena conoscenza.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni 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 - anche tramite organizzazioni sindacali - presso la LOCATRICE (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il CONDUTTORE versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

**Articolo 8**

*(Riscaldamento, raffrescamento, condizionamento)*

Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/raffrescamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui al precedente articolo. Il CONDUTTORE è tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui all'articolo 6.

Il CONDUTTORE è tenuto a corrispondere, a titolo di acconto, alla LOCATRICE, per le spese di cui sopra che quest'ultima sosterrà per tali servizi, una somma minima pari a quella risultante dal consuntivo precedente. E' in facoltà della LOCATRICE richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni

intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che deve essere versato entro 60 giorni dalla richiesta della LOCATRICE, fermo quanto previsto al riguardo dall'articolo 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'art. 10 di detta legge.

Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di euro ..... , da corrispondere in .....

rate alle seguenti scadenze:  
al ..... euro .....  
al ..... euro .....  
al ..... euro .....  
al ..... euro .....  
salvo conguaglio. (8)

#### **Articolo 9**

*(Imposte, tasse, spese di contratto)*

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di esazione canoni, sono a carico del CONDUTTORE.

La LOCATRICE provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al CONDUTTORE. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

#### **Articolo 10**

*(Pagamento)*

Il CONDUTTORE si impegna ad effettuare il pagamento dei canoni, nonché degli importi dovuti ai sensi di quanto previsto ai punti 5 e 6, il primo giorno del mese/trimestre (4) di competenza, secondo le modalità stabilite dalla LOCATRICE.

Rimane comunque salvo il diritto della LOCATRICE alla risoluzione del contratto, col conseguente risarcimento di ogni maggiore danno dalla medesima subito.

Il pagamento non può venire ritardato o sospeso dal CONDUTTORE per alcuna ragione o motivo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il CONDUTTORE, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

#### **Articolo 11**

*(Risoluzione e prelazione)*

Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE di ottenere la risoluzione del contratto per inidoneità sopravvenuta della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al CONDUTTORE né alla LOCATRICE, la LOCATRICE è tenuta a restituire solo la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE, escluso ogni altro compenso e qualsiasi risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene/non viene (4) concessa la prelazione al CONDUTTORE - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

#### **Articolo 12**

*(Cessione, sublocazione, comodato, successione)*

E' fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata e di cedere in qualsiasi forma ad altri il suo contratto; di consentire, a qualsiasi titolo, l'utilizzo di quanto oggetto del presente contratto a chicchessia. Non è quindi consentito, al di là della breve ed occasionale ospitalità, dare alloggio, sia pure a titolo gratuito, a persone che non facciano parte del nucleo familiare, così come descritto nel presente contratto. L'inosservanza del presente patto determina inadempimento contrattuale e consente alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

#### **Articolo 13**

*(Recesso)*

Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno ..... mesi prima.

#### **Articolo 14**

*(Uso e riparazioni)*

Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia, senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo della cosa locata o dalla mancata manutenzione. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi può provvedere la LOCATRICE, a spese del CONDUTTORE medesimo.

Qualora la cosa locata abbia bisogno di riparazioni non a carico del CONDUTTORE, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla LOCATRICE della necessità delle riparazioni stesse.

Oltre ai lavori che il CONDUTTORE non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al CONDUTTORE medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il CONDUTTORE è tenuto ad osservare, nell'uso dei locali e dei servizi comuni, le prescrizioni di legge o dei regolamenti emanati dalle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Il CONDUTTORE deve, altresì, osservare le disposizioni contenute nel "Regolamento dello stabile" o nel "Regolamento di condominio" ove esistente, ovvero, in mancanza, nel "Regolamento generale per gli inquilini" registrato per la provincia in cui si trova l'immobile, dichiarando di avere avuto piena conoscenza di quello applicabile al presente contratto, posto a sua disposizione dalla LOCATRICE.

La LOCATRICE si riserva il diritto di far eseguire sia all'interno che all'esterno dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

#### **Articolo 15**

*(Consegna)*

Il CONDUTTORE dichiara di aver visitato i locali oggetto della locazione e di averli trovati in normale stato d'uso, adatti all'uso convenuto e adeguati alle sue specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda tutti gli impianti, infissi e serramenti. Il CONDUTTORE dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, esonerando la LOCATRICE da qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle vigenti normative. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali suindicati.

La LOCATRICE si impegna peraltro ad eseguire entro il ..... i seguenti interventi ..... senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo ovvero il CONDUTTORE eseguirà entro il ..... i seguenti interventi: ..... e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro ..... ) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone. (4)

Qualora si tratti di unità immobiliare già occupata dal medesimo CONDUTTORE, il CONDUTTORE stesso dichiara di ben conoscere i locali oggetto del precedente contratto per abitarli sin dal ..... in virtù di contratto stipulato in data ..... e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo ovvero di avere rappresentato le seguenti carenze, il cui onere ricade per legge a carico della LOCATRICE: .....(9)

#### **Articolo 16**

*(Riconsegna)*

Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegna puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso sotto pena del risarcimento dei danni, fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso e danni attribuibili a mancati interventi a carico della LOCATRICE purché preventivamente segnalati dal CONDUTTORE. A tal fine, le parti si obbligano a redigere, all'atto della riconsegna dell'alloggio, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e di riconsegna.

#### **Articolo 17**

*(Modifiche e migliorie)*

E' vietato al CONDUTTORE apportare qualsiasi innovazione o modifica nei locali ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso. In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti di fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc., rimangono per patto espresso a beneficio della LOCATRICE, senza che perciò il CONDUTTORE possa pretendere rimborso o indennizzo qualsiasi.

#### **Articolo 18**

*(Divieti)*

E' fatto divieto al CONDUTTORE occupare con materiali od oggetti gli spazi comuni, nonché porre fissi, infissi, targhe, insegne, tende di qualsiasi genere e condizionatori all'esterno dell'unità immobiliare locatagli, salvo che a ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla LOCATRICE, la quale si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' altresì vietato installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione.

Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nei cortili, nei viali di accesso e comunque nelle zone private circostanti il fabbricato, così come è vietato far sostare veicoli di sorta in tali zone, salvo espressa autorizzazione della LOCATRICE.

In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

### **Articolo 19**

*(Esonero di responsabilità)*

Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di altri conduttori o di terzi in genere. Resta ferma la responsabilità della LOCATRICE per i danni provocati da fatti colposi dei propri dipendenti nell'esercizio delle mansioni loro affidate.

Il CONDUTTORE si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri familiari, dipendenti o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con propria colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas o dell'acqua o dell'elettricità.

### **Articolo 20**

*(Servizi)*

Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per sospensioni o irregolarità dei servizi di riscaldamento, raffrescamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisi o alla sostituzione, riparazione, adeguamento, manutenzione degli impianti per il periodo necessario per l'effettuazione di tali interventi. La LOCATRICE si riserva il diritto di non fornire il servizio di portierato nei giorni di riposo, di ferie e di ogni altra assenza del portiere rientrante nelle previsioni normative e contrattuali della categoria, nonché di modificare e sopprimere il servizio di portierato.

Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e deve rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'articolo 6, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non può altresì esimersi dall'obbligo di rimborsare nelle misure contrattualmente stabilite le spese poste a suo carico relative agli altri servizi resi, ove rinunci a tutti o parte dei servizi stessi.

Il CONDUTTORE ha diritto di voto, in luogo della LOCATRICE, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di condizionamento, raffrescamento e riscaldamento si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

### **Articolo 21**

*(Visite)*

La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali dati in locazione.

Il CONDUTTORE si impegna altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare locatagli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, sia, in caso di vendita, agli aspiranti acquirenti. A tal fine il CONDUTTORE si obbliga a concordare con la LOCATRICE un giorno lavorativo della settimana in cui consentire la visita; l'orario di visita sarà concordato e comunque compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le 20, per una durata di due ore.

### **Articolo 22**

*(Inadempimento)*

Le clausole del presente contratto di cui agli articoli ..... hanno carattere essenziale sì che, per patto espresso, la violazione anche di una sola delle clausole suddette dà diritto alla LOCATRICE di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 del Codice civile.

### **Articolo 23**

*(Commissione di conciliazione)*

Ciascuna parte, per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell' "Accordo Territoriale", anche con riguardo al canone, potrà adire la "Commissione Stragiudiziale di Conciliazione" composta da tre componenti, due scelti fra appartenenti alle rispettive Organizzazioni firmatarie dell'"Accordo Territoriale" sulla base delle designazioni, rispettivamente del locatore e del conduttore, ed un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo".

"In caso di variazione in più o in meno dell'imposizione fiscale gravante sull'unità immobiliare locata rispetto a quella in atto al momento della stipula del contratto, la parte interessata potrà adire la Commissione Stragiudiziale di Conciliazione di cui al punto precedente, la quale determinerà nel termine perentorio di 90 giorni, il nuovo canone, a valere fino alla cessazione del rapporto contrattuale, ivi compreso l'eventuale periodo di proroga biennale, o fino a nuova variazione."

La richiesta di decisione della Commissione costituita con le modalità indicate negli allegati "tipo di contratto", non comporterà oneri economici a carico della parte richiedente.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

**Articolo 24**

(Varie)

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 più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata, se non con atto scritto.

La LOCATRICE ed il CONDUTTORE si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui all'articolo 2.

In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Per la disdetta del contratto da parte della LOCATRICE si applica l'articolo 3 della legge n. 431/98.

Altre clausole:.....

Letto, approvato e sottoscritto....., li .....

La LOCATRICE ..... Il CONDUTTORE .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

La LOCATRICE ..... Il CONDUTTORE .....

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, numero d'iscrizione al Tribunale; nonché nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di mesi uno e quella massima di mesi diciotto.

(6) Cancellare delle lettere A, B, C le due che non interessano.

(7) massimo tre mensilità.

(8) In caso di alloggi dotati di impianti termici autonomi verrà inserita nel contratto - in sostituzione - una clausola del seguente tenore:

"Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, vale la normativa del DPR 26 agosto 1993, n. 412, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR".

(9) Cancellare per intero o nelle parti non interessate.