

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO per finalità turistica e culturale ai sensi
dell'art.1, comma II, lettera c), legge n.431 del 9 dicembre 1998**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra:

il Sig. , nato a, il, C.F., residente in, - locatore -

e

la Sig.ra, nata a, il, C.F., residente in, - conduttore o parte conduttrice -

PREMESSO

- che il locatore, Sig. , è proprietario dell'unità immobiliare sita nel Comune di Milano, in via, piano, foglio, mappale, subalterno, zona censuaria, categoria, classe, vani, rendita catastale € , arredata e attrezzata;

- che l'unità immobiliare rispetta i requisiti di legge previsti per la sicurezza degli impianti, in materia di collaudo e di certificazione energetica, come da attestato APE (classe, kWh), in possesso delle parti;

- che la Sig.ra è interessata a stipulare un contratto di locazione immobiliare ad uso abitativo per finalità turistica e culturale come previste dall'art. 1, comma II, lettera c) della L. n. 431 del 1998, avente ad oggetto la sopra descritta unità immobiliare;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

1) Le premesse e i documenti in possesso delle parti sono riconosciuti come veri ed essenziali, hanno effetto pattizio e formano parte integrante della presente scrittura privata.

2) Il presente contratto di locazione per finalità turistica e culturale è stipulato dal al e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.

3) Le parti concordano che: a) l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica e culturale per un periodo di tempo determinato, e più precisamente al solo scopo di frequentare il corso di "...” presso la di Milano, come da certificato di iscrizione in possesso delle parti, esclusa ogni altra finalità; b) l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando la medesimo di avere la propria residenza e l'abitazione principale in

4) Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A/R con almeno tre mesi di anticipo.

5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore.

6) Il conduttore non potrà sublocare né concedere in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto, pena la risoluzione ipso jure del contratto.

Nel caso in cui il conduttore dovesse sub-locare l'immobile, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, quest'ultima potrà risolvere il contratto con effetto immediato, salvo, in ogni caso, il risarcimento di tutti i danni subiti.

7) Il canone totale di locazione è stabilito in € (.... /00). Oltre al canone di locazione, è dovuto il rimborso delle spese condominiali e di consumo, forfettariamente determinato in € (...), almeno salvo conguaglio. L'importo totale di € (...) verrà corrisposto dal conduttore al locatore tramite bonifico bancario in rate mensili pari a € (...) ciascuna, sul conto del locatore avente IBAN

Il consumo di elettricità e gas è incluso fino a € (...) al mese, qualora ci fosse un consumo mensile superiore sarà cura del locatore richiedere il maggior importo in base ai consumi fatturati dal fornitore del servizio. Il locatore si avvale della facoltà del regime della "cedolare secca", di cui all'art.3 del decreto legislativo del 14 marzo 2013 n.23.

8) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, di parte del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, L. 27 luglio 1978, n.392.

9) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati.

10) Il conduttore dichiara di aver verificato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna, ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di

compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1590 c.c., le parti danno atto dello stato dell'immobile.

11) Il conduttore non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto di soggetti legati allo stesso da rapporto di subordinazione, nonché per eventuali interruzioni incolpevoli dei servizi, e segnatamente per furti.

13) A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore ha versato al locatore, la somma di € (...) a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, trattenendo l'importo per la pulizia finale, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

14) Nel caso in cui il proprietario intendesse vendere l'immobile locato il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

15) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese 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 la Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

16) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. Le parti autorizzano espressamente, ai sensi del regolamento UE 679 2016 (Codice della Privacy), il trattamento dei propri dati personali, limitatamente, ai fini dell'esecuzione delle obbligazioni previste nel presente accordo.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla normativa dettata in materia dalle disposizioni del Codice Civile, alla legge 27 luglio 1978, n. 392, alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

18) E' compito del locatore di effettuare la registrazione del presente contratto, con l'impegno a sostenere tutte le spese necessarie, senza alcun onere per il conduttore.

Documenti in possesso delle parti:

“1” – certificazione energetica,

“2” – autocertificazione di residenza del conduttore,

Letto, approvato e sottoscritto,

Milano, li.....

Il locatore

Il conduttore

.....

.....

A norma degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ., le Parti, dato atto di aver integralmente presa visione e cognizione delle clausole sopra estese, dichiarano espressamente di approvare le seguenti clausole:

1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18).

Il locatore

Il conduttore

.....

.....