

SCRITTURA PRIVATA DI ACCORDO PER USO ABITAZIONE

Tra le parti:

- 1) Sig./Sig.ra: _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, via _____ n. _____ (di seguito "Concedente");
- 2) Sig./Sig.ra: _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, via _____ n. _____ (di seguito "Conduttore/Utilizzatore");

premesso che:

- Il Concedente è proprietario dell'immobile sito in _____, via _____ n. _____, identificato al Catasto come: foglio _____, particella _____, subalterno _____ (di seguito "Immobile");
- Le parti intendono disciplinare l'uso dell'Immobile a fini di abitazione secondo i termini e le condizioni seguenti;

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Il Concedente concede al Conduttore/Utilizzatore l'uso dell'Immobile sopra indicato esclusivamente per fini di abitazione personale e dei componenti del suo nucleo familiare. L'uso diverso da quanto sopra è vietato senza il consenso scritto del Concedente.

Art. 2 - Durata

La presente scrittura privata ha durata di _____ anni, con decorrenza dal _____ e scadenza il _____. Alla scadenza le parti potranno concordare eventuale rinnovo mediante atto scritto.

Art. 3 - Canone e modalità di pagamento

Il canone concordato è di Euro _____ (_____/100) mensili/annuali (barrare o specificare): _____. Il pagamento avverrà secondo le seguenti modalità: _____. Il primo pagamento è fissato per il giorno _____.

Art. 4 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti il Conduttore/Utilizzatore versa al Concedente un deposito cauzionale pari a Euro _____, da restituirsi alla fine della locazione previa verifica delle condizioni dell'Immobile e detrazione di eventuali somme dovute per danni o morosità.

Art. 5 - Spese e utenze

Sono a carico del Conduttore/Utilizzatore le spese relative a: acqua _____, energia elettrica _____, gas _____, riscaldamento _____, nettezza urbana _____, fornitura internet/telefono _____. Le spese condominiali ordinarie sono a carico: del Conduttore/Utilizzatore / del Concedente (barrare o specificare): _____. Le spese straordinarie restano a carico del Concedente salvo diverso accordo scritto.

Art. 6 - Manutenzione e riparazioni

La manutenzione ordinaria dell'Immobile è a carico del Conduttore/Utilizzatore. Le riparazioni straordinarie sono a carico del Concedente salvo che siano necessarie per danni causati dal Conduttore/Utilizzatore o da terzi a lui riconducibili.

Art. 7 - Divieti e obblighi

Il Conduttore/Utilizzatore si impegna a:

- Non apportare modifiche strutturali all'Immobile senza il consenso scritto del Concedente;
- Non sublocare, cedere o concedere in uso a terzi l'Immobile senza autorizzazione scritta del Concedente;
- Usare l'Immobile con diligenza e rispettare le regole condominiali;
- Comunicare tempestivamente al Concedente eventuali guasti o necessità di interventi urgenti.

Art. 8 - Animali e fumo

L'introduzione di animali domestici è consentita / non consentita (specificare): _____.

Il fumo negli ambienti interni è consentito / non consentito (specificare): _____.

Art. 9 - Assicurazione

Il Conduttore/Utilizzatore si impegna a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e danni a terzi/alla proprietà per tutta la durata del presente accordo:

compagnia _____ polizza n. _____, scadenza _____.

Art. 10 - Accesso del Concedente

Il Concedente ha il diritto di accedere all'Immobile per controlli o interventi previa comunicazione con un preavviso minimo di _____ giorni, salvo casi di urgenza.

Art. 11 - Recesso e risoluzione

Ciascuna parte può recedere dal presente accordo con un preavviso scritto di _____ giorni. In caso di inadempimento grave di una parte, l'altra potrà risolvere il contratto previa comunicazione scritta e con effetto immediato nel rispetto delle norme vigenti.

Art. 12 - Consegna e riconsegna

Il Conduttore/Utilizzatore dichiara di aver preso in consegna l'Immobile in buono stato di manutenzione e pulizia salvo quanto riportato nell'inventario allegato (allegare inventario: Sì/No _____). Alla fine del rapporto l'Immobile dovrà essere restituito nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deterioramento d'uso.

Art. 13 - Spese e oneri fiscali

Le imposte e tasse relative al presente atto, ove dovute, sono a carico di: Concedente / Conduttore/Utilizzatore (specificare): _____.

Art. 14 - Trattamento dei dati personali

Le parti autorizzano il trattamento dei dati personali ai fini dell'esecuzione del presente accordo nei limiti necessari e conformemente alla normativa vigente.

Art. 15 - Controversie

Per ogni controversia relativa alla validità, interpretazione o esecuzione del presente accordo le parti si impegnano, prima di adire alle vie legali, a tentare un tentativo di composizione amichevole. In mancanza di accordo la competenza territoriale sarà del Foro di _____.

Art. 16 - Clausole finali

Ogni modifica al presente accordo dovrà essere fatta per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti. Il presente documento costituisce l'intero accordo tra le parti e annulla e sostituisce ogni precedente intesa orale o scritta in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo: _____

Data: _____

Il Concedente

Nome e Cognome: _____

Firma: _____

Il Conduttore/Utilizzatore

Nome e Cognome: _____

Firma: _____

Testimoni (facoltativi)

1) Nome e Cognome: _____ - Firma: _____

2) Nome e Cognome: _____ - Firma: _____

Allegati (se presenti)

- Inventario stato immobile: Sì / No _____

- Copia documento di identità Concedente: Sì / No _____

- Copia documento di identità Conduttore/Utilizzatore: Sì / No _____

- Polizza assicurativa: Sì / No _____

- Altro: _____