# CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNA STANZA

Locazione parziale a uso abitativo · art. 2, comma 1, L. 431/1998

Locatore: cognome e nome / ragione sociale

Codice fiscale / P. IVA

Indirizzo / sede

Conduttore (inquilino): cognome e nome / ragione sociale

Codice fiscale / P. IVA

Indirizzo / sede

Documento d'identità del conduttore (tipo e numero)

Luogo e data di nascita del conduttore

## Art. 1 · Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, per uso esclusivo di abitazione, la stanza sotto descritta, facente parte dell'appartamento indicato, con il diritto di usare in comune le parti dell'appartamento indicate. Il resto dell'appartamento resta nella disponibilità del Locatore o di altri conduttori.

Appartamento (indirizzo, piano, interno)

Foglio / particella / sub. / categoria / rendita

Stanza locata (posizione, metri quadri, finestre)

Arredi della stanza

Parti in uso comune (cucina, bagno, soggiorno, balcone, elettrodomestici)

Attestato di prestazione energetica (classe, codice)

## Art. 2 · Durata

Il contratto dura quattro anni dalla data di decorrenza e si rinnova per altri quattro, salvo disdetta del Locatore per i motivi dell'art. 3 della L. 431/1998, da comunicare almeno sei mesi prima della scadenza. Il Conduttore può recedere in qualsiasi momento per gravi motivi con preavviso di sei mesi, o con il preavviso più breve sotto indicato se concordato.

Decorrenza

Prima scadenza

Preavviso di recesso del conduttore (mesi)

## Art. 3 · Canone e spese

Il canone mensile è quello indicato, da pagare in anticipo entro il giorno indicato di ogni mese con mezzo tracciabile. Le spese per utenze, condominio e pulizie delle parti comuni sono ripartite come indicato sotto; il Locatore mette a disposizione le bollette.

Canone mensile (euro)

Da pagare entro il giorno

IBAN del locatore

Spese: forfait di euro … al mese quota delle bollette reali (criterio)

Regime fiscale scelto dal Locatore: cedolare secca (art. 3 D.Lgs. 23/2011): per tutta la durata dell'opzione il canone non è aggiornato regime ordinario: imposta di registro divisa a metà; canone aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT, se richiesto.

### Art. 4 · Deposito cauzionale

Il Conduttore versa un deposito cauzionale pari all'importo indicato (non superiore a tre mensilità), produttivo di interessi legali, che sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato della stanza e delle parti comuni (art. 11 L. 392/1978).

Deposito cauzionale (euro)

### Art. 5 · Uso e convivenza

Il Conduttore usa la stanza e le parti comuni con diligenza, rispetta gli altri occupanti e il regolamento di condominio e partecipa alla pulizia delle parti comuni. Non può sublocare la stanza né ospitare stabilmente altre persone senza il consenso scritto del Locatore. Il Locatore non entra nella stanza senza il consenso del Conduttore, salvo urgenze.

Regole della casa (ospiti, orari, animali, fumo, chiavi)

### Art. 6 · Consegna e registrazione

La stanza è consegnata nello stato descritto nel verbale firmato alla consegna. Il Locatore registra il contratto entro 30 giorni e ne dà copia al Conduttore. Per quanto non previsto valgono la L. 431/1998, la L. 392/1978 e il codice civile.

Luogo e data

Firma

Firma

Le parti approvano specificamente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., gli articoli 2 (durata e recesso), 3 (canone e spese), 5 (divieto di sublocazione).

Firma del locatore

Firma del conduttore

Registrazione entro 30 giorni con il modello RLI (anche online). Se il conduttore è cittadino extra UE, comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza entro 48 ore (art. 7 D.Lgs. 286/1998). Allegare l'attestato di prestazione energetica.