



TIPO DI CONTRATTO LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA
(ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431)

INDIVIDUAZIONE DELLA PARTE LOCATRICE... di seguito detta LOCATRICE, in persona di ..., (assistita da (1)...)
... in persona di ...
concede in locazione al/alla Sig./Sig.ra.....

INDIVIDUAZIONE DELLA PARTE CONDUTTRICE
.....(2)di seguito detto/a CONDUTTORE (assistito da (1)
... in persona di ...),
identificato mediante(3), che accetta, l'unita immobiliare
sottodescritta, compresa nell'immobile sito inVia/Piazza.....n.

DESCRIZIONE DEL CESPITE
(indicare piano, interno, numero dei vani ed eventuali elementi accessori)

TABELLE MILLESIMALI
proprietàriscaldamento acqua altre
.....

NOTE
(1) Assistenza sindacale facoltativa. (2) Riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale della persona fisica interessata. (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi.
COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, del D. L. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito nella L. 8 agosto 1992, n. 359)
CODICE FISCALE della LOCATRICE

Table with 5 columns: ESTREMI, CATASTALI, IDENTIFICATIVI, DELL'UNITA', IMMOBILIARE. Rows include DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI and CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA.

La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del CONDUTTORE e dei suoi familiari conviventi che attualmente sono (*) (*)
Il CONDUTTORE s'impegna a comunicare alla LOCATRICE ogni successiva variazione della composizione del nucleo familiare sopra indicato.
La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni.

Art. 1 - DURATA DELLA LOCAZIONE Il contratto è stipulato per la durata di mesi (4) dal al
..... , allorché, fatto salvo quanto previsto sub A) per i casi ivi indicati, cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.
A) La LOCATRICE, nel rispetto di quanto previsto dall'Accordo territoriale di cui al secondo comma dell'art. 2 del presente contratto, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto:
..... La LOCATRICE ha l'onere di confermare il verificarsi dell'evento e della dichiarazione che ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata a/r da inviarsi al CONDUTTORE nel termine di giorni

prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera, ovvero del venir meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto si intenderà ricondotto alla durata prevista dall'art. 2, comma 1, della legge n. 431/98. In ogni caso, ove la LOCATRICE abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza e non lo adibisca, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, alla destinazione espressamente dichiarata nel contratto, il CONDUTTORE avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'art. 2, comma 1, della legge 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

B) Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo territoriale di cui al secondo comma dell'art. 2 del presente contratto, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il CONDUTTORE ha espressamente manifestato l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i mesi per il seguente motivo..... che documenta allegando al presente contratto

Nel caso di cui sub A) del presente articolo, il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno prima.

Note (4) La durata minima e di mesi uno e quella massima è di mesi diciotto.

Art. 2 - CANONE - Il canone di locazione per l'intera durata è convenuto in euro (euro.....), importo che il CONDUTTORE si obbliga a corrispondere nel domicilio della LOCATRICE, ovvero con le eventuali diverse modalità che verranno indicate dalla LOCATRICE stessa, in n..... rate eguali anticipate di Euro..... (Euro) ciascuna, alle seguenti date:

Le parti si danno reciprocamente atto che il canone è determinato fra i valori minimi e massimi risultanti dall'Accordo territoriale stipulato tra organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà e dei conduttori relativo al Comune di, depositato presso detto Comune in data, prot., ed inoltre che detto canone è conforme a quanto stabilito dall'Accordo integrativo stipulato in il tra la LOCATRICE e le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori del Comune di (solo per le 11 aree metropolitane, i Comuni con esse confinanti ed i Comuni capoluogo di provincia).

ovvero Secondo quanto stabilito dall'art..... del D.M. Infrastrutture e Finanze, di cui all'art. 4 comma 3 L. 431/98 del(Cancellare la parte che non interessa)

OVVERO (cancellare il caso che non interessa)

Art. 3 - QUOTE RIPARTIZIONE SPESE ED ONERI - La LOCATRICE dichiara che la quota di partecipazione della porzione immobiliare locata e relative pertinenze al godimento delle parti e dei servizi comuni è determinata nelle misure qui di seguito precisate, che il CONDUTTORE approva ed espressamente accetta in particolare per quanto concerne il riparto delle relative spese:

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

La LOCATRICE, in caso - esclusivamente - di interventi edilizi autorizzati, di variazioni catastali, 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 suddette spese, dandone tempestiva e motivata comunicazione al CONDUTTORE. Le nuove quote, così determinate, saranno applicate a decorrere dall'esercizio successivo a quello dell'intervenuta variazione. In caso di disaccordo con quanto stabilito dalla LOCATRICE, il CONDUTTORE potrà adire la Commissione di cui all'articolo 27 del presente contratto, che tenterà la conciliazione tra le parti.

Art. 4 - SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE - per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori" allegato E. In ogni caso sono interamente a carico del CONDUTTORE le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi 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 presso il LOCATORE (presso il suo amministratore o

l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali. Con il pagamento della prima rata del canone annuale, il CONDUTTORE verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente. Per la prima annualità tale somma da versare è di Euro (euro.....) da corrispondere in rate alle seguenti scadenze, salvo conguaglio.

Art. 5 - RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO - Sono interamente a carico del CONDUTTORE i costi sostenuti dalla LOCATRICE per la fornitura dei servizi di riscaldamento/condizionamento dei quali l'immobile risulta dotato, secondo quanto previsto dalla Tabella di cui all'articolo precedente. Il CONDUTTORE pertanto sarà tenuto al rimborso di tali costi, per la quota di sua competenza di cui al precedente art. 3. 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, con facoltà della LOCATRICE di richiedere, a titolo di acconto, un maggior importo in funzione di documentate variazioni intervenute nel costo dei servizi, salvo conguaglio, che dovrà essere versato entro 60 giorni dalla richiesta della LOCATRICE, fermo quanto previsto al riguardo dall'art. 9 della legge n. 392/78. Resta altresì salvo quanto previsto dall'art. 10 della legge n. 392/78. Per la prima annualità, a titolo di acconto, tale somma da versare è di Euro..... (Euro) da corrispondere in.....rate alle seguenti scadenze: al..... Euro (Euro)
al..... Euro (Euro)
al..... Euro (Euro)
al..... Euro (Euro)
salvo conguaglio (5).

(5) 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'art. 11, c. 2, dello specificato DPR."

Art. 6 - DEPOSITO CAUZIONALE - A garanzia delle obbligazioni derivanti dal presente contratto il CONDUTTORE versa alla LOCATRICE (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) l'importo di Euro..... (Euro.....), pari a
(6) mensilità di canone.

Sul deposito sarà riconosciuto al CONDUTTORE l'interesse legale annuo. Il deposito sarà restituito a locazione finita, previa riconsegna dei locali ai sensi del successivo art. 11, e verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

NOTA

(6) Massimo 3 mesi. ovvero altre forme di garanzia:
.....
.....

Art. 7 - PAGAMENTO - 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, 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 dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Art. 8 - 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, nonché di consentire, a qualsivoglia 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'art. 1453 c.c. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Art. 9 - USO DEI LOCALI - RIPARAZIONI - Il CONDUTTORE si obbliga ad usare la cosa locata da buon padre di famiglia, e senza recare molestia agli altri conduttori o utilizzatori dell'edificio, nonché ad eseguire gli interventi

di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del CONDUTTORE, gli interventi resi necessari da un negligente o cattivo uso della cosa locata o dalla mancata manutenzione ordinaria. Ove il CONDUTTORE non provveda a tali interventi, vi potrà provvedere la LOCATRICE a spese del CONDUTTORE medesimo. Qualora la cosa locata abbisogni 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, saranno 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, nonché i danni provocati da intasamenti di colonne di scarico per introduzione di corpi estranei e/o non consentiti. Il CONDUTTORE nell'uso dei locali e dei servizi comuni dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione pecuniaria o altra conseguenza derivante dall'inadempimento di tale suo obbligo. Dovrà 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 il CONDUTTORE 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 delle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto tutti gli interventi che si rendessero necessari, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 1583 e 1584 c.c.

Art. 10 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI - 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, nonché gli 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 ogni e qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta, salvo quanto previsto dalle norme. Il CONDUTTORE con il ritiro delle chiavi prende consegna ad ogni effetto di legge dei locali su indicati. La LOCATRICE si impegna peraltro ad eseguire entro il termine del i seguenti interventi

.....
senza che il CONDUTTORE possa opporsi o alcunché rivendicare anche a titolo di indennizzo. ovvero Il CONDUTTORE eseguirà entro il termine deli seguenti interventi

..... e l'ammontare della spesa relativa (forfettariamente determinata dalle parti consensualmente in euro) verrà dal CONDUTTORE medesimo trattenuta dal canone limitatamente al caso in cui l'importo non superi le mensilità ovvero relativamente agli importi eccedenti.....

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:.....
Alla data di cessazione del contratto il CONDUTTORE riconsegnerà puntualmente alla LOCATRICE i locali in normale stato d'uso, sotto pena del risarcimento dei danni; fatti salvi il normale deperimento derivante dall'uso, vetustà 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.

Art. 11 - MODIFICHE E MIGLIORIE - E' vietato al CONDUTTORE di fare qualsiasi innovazione o modifica nei locali ed agli impianti di cui gli stessi sono dotati senza il consenso scritto della LOCATRICE e di modificarne, anche parzialmente, la destinazione d'uso.

Art. 12 - DIVIETO APPOSIZIONE TARGHE, INSEGNE, ANTENNE E SIMILI - UTILIZZO PARTI COMUNI - E' fatto divieto al CONDUTTORE di occupare con materiali od oggetti vari gli spazi comuni, nonché di 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, che si riserva in ogni caso la disponibilità dell'esterno dell'immobile. E' fatto altresì divieto di installare antenne radio o TV senza il preventivo consenso della LOCATRICE, che potrà indicare le modalità di installazione. In caso di unità immobiliare sita in condominio, vale la normativa del relativo regolamento condominiale.

Art. 13 - VISITA - La LOCATRICE, per motivate ragioni, si riserva il diritto di far visitare da propri incaricati i locali locati, specificatamente anche durante il corso della locazione. Il CONDUTTORE si impegna altresì a consentire la visita delle porzioni immobiliari locategli sia agli aspiranti nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente rapporto, che, 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 consentirà la visita; l'orario di visita verrà del pari concordato, ma dovrà essere comunque compreso nell'arco di tempo intercorrente tra le ore 8 e le ore 12 e tra le ore 16 e le ore 20 ed avrà una durata di due ore.

Art. 14 - ESONERO DI RESPONSABILITÀ - Il CONDUTTORE è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente la LOCATRICE da ogni 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 ha ammesso temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere sollevata ed indenne la LOCATRICE da eventuali danni cagionati con sua colpa o dalle persone delle quali è chiamato a rispondere e derivanti dall'uso del gas, dell'acqua e dell'elettricità.

Art. 15 - DIVIETI - Il CONDUTTORE prende atto che è assolutamente vietato entrare con veicoli di qualsiasi tipo nelle aree a cortile, 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. Nel caso in cui l'edificio sia dotato di cancelli ad apertura automatica il CONDUTTORE si impegna per sé, familiari e suoi visitatori a non sostare nel raggio di azione del cancello, esonerando comunque la LOCATRICE da ogni responsabilità per danni a cose o persone.

Art. 16 - SERVIZI - Il CONDUTTORE esonera la LOCATRICE da ogni responsabilità per le sospensioni e/o irregolarità dei servizi di riscaldamento, condizionamento, illuminazione, acqua, acqua calda e ascensore dovute a casi imprevisi e/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. Le modifiche o la eventuale soppressione del servizio di portierato saranno concordati tra le parti.

Art. 17 - RISOLUZIONE - PRELAZIONE - Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al CONDUTTORE, di ottenere la risoluzione del contratto per sopravvenuta inidoneità della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al CONDUTTORE né alla LOCATRICE, la LOCATRICE sarà tenuta a restituire solamente la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del CONDUTTORE escluso ogni altro compenso ed ogni risarcimento di danni e previa riconsegna della cosa locata. Il CONDUTTORE ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitare a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima. La vendita dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto. Secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale e/o integrativo di cui all'art. 2, il LOCATORE concede/non concede il diritto di prelazione al CONDUTTORE.

Art. 18 - IMPOSTE, TASSE, SPESE DI CONTRATTO - Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del CONDUTTORE. Le spese di registrazione vengono invece suddivise a metà tra le parti. Il locatore provvederà alla registrazione dandone comunicazione al conduttore che corrisponderà la quota di sua spettanza. In alternativa le parti potranno delegare, per la registrazione del contratto, una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto, o comunque una di quelle firmatarie della convenzione nazionale.

Art. 19 - ELEZIONE DI DOMICILIO - A tutti gli effetti del presente contratto, il CONDUTTORE dichiara di eleggere domicilio nei locali a lui locati.

Art. 20 - OBBLIGO SOLIDALE - In quanto vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono dagli stessi assunti solidalmente.

Art. 21 - CONDIZIONAMENTO, RISCALDAMENTO E GODIMENTO DEI SERVIZI IN GENERE - Il CONDUTTORE è tenuto a fruire, se forniti, dei servizi di condizionamento e riscaldamento nei periodi previsti per l'erogazione e dovrà rimborsare alla LOCATRICE, con le modalità stabilite all'art. 5, la relativa spesa. Il CONDUTTORE non potrà 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 delibere 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 delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di condizionamento 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 condòmini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla LOCATRICE o da almeno tre conduttori.

Art. 22 - MODIFICHE AL CONTRATTO - Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto. (7)
NOTA (7) Assistenza sindacale facoltativa

Art. 23 - RIFERIMENTI SPECIFICI ALLE CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E/O DELLE UNITA' IMMOBILIARI

.....
.....
.....

Art. 24 - RINVIO - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e 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'art. 2.

Art. 25 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - 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).

Art. 26 - COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE – Per ogni controversia, escluse quelle fondate sulla morosità del CONDUTTORE, che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, nonché in ordine all'esatta applicazione dell'Accordo integrativo più sopra citato, anche a riguardo del canone, ciascuna parte non potrà adire l'Autorità Giudiziaria prima che sia esperito tra le parti il tentativo di conciliazione, dinanzi la Commissione di conciliazione stragiudiziale come di seguito formata o prima che siano trascorsi 60 giorni dalla data della richiesta di intervento della predetta Commissione. Tale Commissione sarà composta, quanto a due componenti - scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale di cui trattasi -, sulla base delle designazioni, rispettivamente, della LOCATRICE e del CONDUTTORE e, quanto a un terzo - che svolgerà funzioni di Presidente -, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi, di comune accordo, ritengano di nominarlo. E' altresì facoltà di ciascuna parte ricorrere ad una Commissione, costituita nei modi sopra indicati affinché attesti la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo di riferimento.

In tutti i casi di cui al presente articolo la richiesta di intervento della prevista Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Letto, approvato e sottoscritto

..... li

LA LOCATRICE IL CONDUTTORE

.....

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, ed in particolare delle condizioni di cui agli artt. 3) QUOTE DI RIPARTIZIONE SPESE ED ONERI; 4) SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE; 5) RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO; 7) PAGAMENTO; 9) USO DEI LOCALI, RIPARAZIONI; 10) CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI; 11) MODIFICHE E MIGLIORIE; 13) VISITA; 14)

ESONERO DI RESPONSABILITÀ; 15) DIVIETI; 16) SERVIZI; 17) RISOLUZIONE, PRELAZIONE; 19) ELEZIONE DI DOMICILIO; 20) OBBLIGO SOLIDALE; 21) CONDIZIONAMENTO, RISCALDAMENTO E GODIMENTO DEI SERVIZI IN GENERE; 22) MODIFICHE AL CONTRATTO; 26) COMMISSIONE DI CONCILIAZIONE, le cui clausole - rilette e approvate - vengono dal CONDUTTORE e LOCATORE accettate ad ogni conseguente effetto, ed in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.

LA LOCATRICE IL CONDUTTORE

.....

SOTTOSCRIVONO IN SEGNO DELLA PRESTATO ASSISTENZA

Organizzazione sindacale degli inquilini Organizzazione sindacale della proprietà

.....

Registrato a il N. Libro

Vol. Foglio A.P.

Esatti complessivi Euro