|  |  |
| --- | --- |
| *Italiano* | *Courtesy translation in English* |
| **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA**  (*Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1*)  Con la presente scrittura privata il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, residente in via \_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_, CAP \_\_\_\_ CITTÀ \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, di seguito denominato “**Locatore**”.  **concede in locazione**  al/alla Sig./ra \_\_\_\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Passaporto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_\_\_  residente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_, CAP \_\_\_\_ CITTÀ \_\_\_\_\_ di seguito denominato/a “**Conduttore**”.  L’appartamento ammobiliato sito in Italia, via \_\_\_\_\_\_\_\_, n. \_\_, CAP \_\_\_, Città\_\_\_\_\_\_\_\_, piano \_\_, int. \_\_, censito al Catasto dei fabbricati del Comune di Roma, Foglio \_\_\_, Particella \_\_\_, sub. \_\_\_, composto da n. \_\_ vani più cucina e servizi. | **transitory lease agreement**  (*Article 5, paragraph 1, of Italian Law 9/12/1998, n. 431*)  With this Lease Agreement between \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, hereinafter referred as “**Landlord**”, born in \_\_\_\_\_\_\_ on \_\_/\_\_/\_\_\_\_, domiciled in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n. \_\_, CAP \_\_\_\_, City\_\_\_\_\_, Tax Code \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  HEREBY RENTS  to Sig./ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ born in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, on \_\_/\_\_/\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Passport Number \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ issued by\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, resident\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_, CAP \_\_\_\_ CITTÀ \_\_\_\_\_ hereinafter referred as “**Tenant**”.  The furnished apartment located in Italy, in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no. \_\_, CAP\_\_\_\_, City\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_th floor, internal number \_\_, with details of land registry identification of the building unit, foglia \_\_, particella \_\_, subordinate \_\_, consisting of no. \_\_ rooms plus kitchen and bathroom. |
| 1. Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è destinato a soddisfare una esigenza di tipo transitorio e quindi la durata del contratto è di \_\_ mesi) dal \_\_/\_\_/\_\_\_, **al** \_\_/\_\_/\_\_\_. | 1. The contracting parties mutually agree is to satisfy a transitory residential use lease of the furnished apartment as stated herein for the duration of \_\_ months **commencing on** \_\_/\_\_/\_\_\_**, and ending** \_\_/\_\_/\_\_\_**.** |
| 2. Il canone di locazione annuo è fissato fra le parti in **euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_)** pari a **euro** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_\_)** mensili. Il canone di locazione mensile verrà corrisposto ogni primo (1) del mese. **Il pagamento sarà effettuato tramite bonifico bancario** – non assegni bancari o altro. € 25 al giorno dopo il giorno previsto per i pagamenti dopo il primo (1) di ogni mese. | 2. The annual rent is thus **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_)**, which is **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_)** per month. The monthly rent to be paid on the first (1st) day of each and every month of the lease term. **Payment can be made by bank transfer** - no checks or otherwise. A late fee of € 25 per day will apply for payments received after the first (1st) of each month |
| 3. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla ordinaria amministrazione nella cifra di **euro** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_) al mese che comprende Wi-Fi, condominio, acqua, energia elettrica a \_\_\_ kWh, oltre i quali € 0,35 per kWh, gas \_\_ m/c oltre i quali € 1,10 per m/c.** | 3. The monthly expenses relative to the regular administration of the condominium to be paid by the Tenant shall be **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (€ \_\_\_\_\_) per month which includes Wi-Fi, condominium, water, electricity \_\_\_ kWh, thereafter € 0,35 per kWh, gas \_\_ c/m thereafter € 1,10 per c/m.** |
| 4. L’appartamento deve essere affittato per solo uso residenziale e sarà occupato di non di più due (\_\_) persone. Il conduttore deve usare l’appartamento in modo attento, sicuro e corretto, Il Conduttore deve conservare con cura, proteggere, controllare e proteggere lo stesso da eventuali danni. Il conduttore deve mantenere i locali in ordine, anche con i suoi ospiti, che in nessun modo dovranno disturbare l’altri abitanti del condominio. | 4. The apartment shall be used for residential purposes and shall be occupied by no more than two (\_\_) persons. The use of Tenant must be lawful, caring, safe and secure, and the Tenant must carefully preserve, protect, control and protect it from damage. The Tenant must maintain the premises in a neat, clean and sanitary condition. The Tenant promises not to engage in, or permit any guest or invitee to engage in, any activity which will substantially interfere with the comfort and safety of other residents of the condominium. |
| 5. Il conduttore non deve fare nessuna alterazione, miglioramento o aggiunte ai locali o qualsiasi parte di essi o apportare altri miglioramenti nei locali, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. | 5. The tenant shall make no alterations, improvements or additions to the premises, or any part thereof or make any other improvements on the premises without the prior written consent of the Landlord. |
| 6. Il conduttore deve mantenere i locali in buono stato, e deve informare senza ritardo il proprietario di qualsiasi condizione che Il conduttore considera pericoloso, difettoso, o non sicuro. Il conduttore deve mantenere e conservare gli arredi, rivestimenti per pavimenti, elettrodomestici, infissi, pareti, e tutti i beni personali, beni per la casa e gli effetti che appartengono al Locatore in buone condizioni, le pareti devono rimanere nelle stesse di quando e stato preso l’appartamento all’inizio. Il Conduttore dovrà riparare / sostituire tutti gli eventuali elementi danneggiati durante il contratto di locazione a proprie spese. Il conduttore si assume l’intero costo di eventuali riparazioni necessarie per il riscaldamento, condizionamento, elettricità, gas o idraulica derivanti da uso improprio. | 6. The Tenant must keep the premises in good condition, and shall promptly notify the owner of any condition that the Tenant considers dangerous, defective or unsafe. The Tenant must maintain and preserve the furniture, floor, appliances, fixtures, walls, and all personal property, household goods and effects belonging to the Landlord in good condition, the walls to be in the same condition and repair / replace all items damaged during the lease at the Tenant’s own expense. The Tenant bears the full cost of any necessary repairs to the heating, cooling, electrical, gas, or hydraulic resulting from misuse. |
| 7. Alla scadenza del contratto di locazione, Il conduttore deve consegnare immediatamente tutte le chiavi e il possesso dei locali al Locatore e tutti gli arredi e articoli per la casa e gli effetti e altre proprietà personali del Locatore dovranno essere nello stesso stato della condizione originale. | 7. On expiration of the lease, the Tenant must immediately deliver all the keys and possession of the premises to the Landlord and all the furniture and household items and the effects and other personal property of the Landlord in a same condition and state of repair to its original condition at the beginning of the lease, reasonable wear and tear excepted. |
| 8. Il Conduttore non può avere gli animali senza permesso scritto del Locatore. | 8. No animals or pets for possession in apartment during transitory stay without the prior consent of the Landlord. |
| 9. Il Conduttore non può subaffittare l’appartamento per qualsiasi ragione. | 9. Tenant may not, for any reason sublet the apartment. |
| 10. Questo contratto costituisce l’intero accordo tra le parti ed è soggetto alle leggi italiane e locali di Roma. | 10. This Lease Agreement constitutes the entire agreement between the parties and is controlled under the local Italian laws of Rome, Italy. |
| 11. Il mancato o parziale pagamento, entro i termini e le modalità previste dal contratto, come pure la mutate destinazione dell’uso dei locali, produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ai sensi dell’Art. 1456c.c. | 11. Failure or partial payment within the terms of the contract, as well as the changed use destination of local, results in the meaningful termination of the contract due to the fault of the Tenant in accordance with Art. 1456c.c. |
| 12. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati in buono stato di manutenzione a norma dell’Art. 1575c.c. e decadrà da ogni diritto di reclamo se non l’avrà prodotto entro otto (8) giorno dall’inizio della locazione, e si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto del Locatore. | 12. The Tenant declares to have examined the premises and facilities and has found them in good repair in accordance with Art. 1575 of the Civil Code, and forfeits all rights to claim if the tenant does not declare a problem within eight (8) days from the start of the lease, and undertakes not to make any changes to the Premises as well as to the utility systems without the prior written consent of the Landlord. |
| 13. Le riparazioni cui agli Art. 1576 e 1609 c.c. e ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva dell’immobile locato e precisamente elettrici (suonerie, fili, citofono) idraulici (rubinetti, lavandini, sifoni, termosifoni, ecc.), serramenti vetri, ecc. sono a carico del Conduttore. | 13. The repairs referred to in Art. 1576 and 1609 of the Civil Code and all others regarding the utilities systems or facilities leased namely electrical (ringtones, wire, intercom) plumbing (faucets, sinks, spouts, radiators, etc.), glass doors and windows, etc. are paid by the Tenant. |
| 14. Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo e-mail al proprietario **almeno \_\_\_ mesi prima**. | 14. Cancellation Policy - In the event of default by the Tenant hereunder, the Tenant shall give **\_\_ full months notice**. |
| 15. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il Conduttore versa al Locatore una somma di **euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(€ \_\_\_\_\_)** non imputabile in conto pigioni il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell’unità immobiliare e dell’ osservanza di ogni obbligazione contrattuale. | 15. As security for this contract the Tenant shall pay to Landlord the sum of **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro (€ \_\_\_\_\_)** not for the monthly rent, but for the security deposit, which will be returned at the end of the lease, after checking the state of the property and in observance of any contractual obligation. |
| 16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio al D.M. 5.3.99 e alla L. 431/98 nonché alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali. | 16. For matters not covered by this contract, the parties do expressly refer to D.M. 3.5.99 and the L.431 / 98 as well as the provisions of the Civil Code and with local custom. |
| A norma degli Art. 1341 e 1342 codice civile le parti, previa lettura d’ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 4-5-6-7-8 dichiarano espressamente di approvarle.  Roma, li ………………………………………………..  Il Locatore Il Conduttore  ………………........... ………………………… | In accordance with Art. 1341 and 1342 of the Civil Code, the parties, after the reading of each clause and re-reading of the provisions of this contract referred to 4-5-6-7-8 points explicitly declare to approve them.  Roma, li ………………………………………………..  The Landlord The Tenant  ………………………….. ……………………………. |