

Documentazione necessaria alla stipula / attestazione dei contratti

In conformità a quanto previsto dal DM 16/01/2017 e dall'Accordo Territoriale

ATTENZIONE

si ricorda che la documentazione per i contratti transitori ordinari va allegata, anche in sede di registrazione c/o Agenzia delle entrate, al contratto sottoscritto. In mancanza il contratto non potrà essere attestato.

PER TUTTI I TIPI DI CONTRATTO E 3+2

1. Copia carta identità e codice fiscale/tessera sanitaria Locatore
2. Copia carta identità e codice fiscale/tessera sanitaria Conduttore
3. Copia carta identità e codice fiscale/tessera sanitaria eventuali Terzi Garanti
4. Cittadini Extra UE: copia permesso di soggiorno valido
5. Visura catastale + planimetria + descrizione parti comuni
6. Certificato APE completo
7. Scheda compilata in ogni sua parte per la determinazione del canone concordato e relativa documentazione allegata
8. Elenco dettagliato degli arredi, corredi ed accessori
9. Nominativo e recapiti dell'eventuale amministratore di condominio
10. Eventuali altri documenti da concordare con le OO.SS.

CONTRATTI TRANSITORI ORDINARI

ESIGENZE TRANSITORIE DEL LOCATORE:

Motivo indicato dal locatore	Documenti necessari per il contratto
Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori, o per motivi di lavoro (trasferimento temporaneo con successivo rientro).	Documentazione rilasciata da terzi collegati con il trasferimento in altro Comune e il successivo rientro (ad esempio Contratto di Lavoro a tempo determinato in altro Comune oppure Dichiarazione su Carta Intestata del datore di lavoro con timbro e firma, documentazione della commessa industriale con la data di consegna, ecc.)
Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori, per matrimonio, unione civile o convivenza more uxorio .	Documentazione rilasciata da terzi collegata al matrimonio o all'unione civile (pubblicazioni, estratti, contratto per il ricevimento, contratto con wedding planner, ecc.) ove si evinca la data dello stesso. Per la convivenza more uxorio occorre, se non dimostrabile con documentazione di terzi , una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, rilasciata dal detentore dell'esigenza

ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO

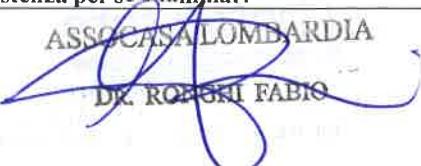
Confabitare
Associazione Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Varese
Via E. Fermi, 3 - 21013 GALLARATE (VA)
Tel. 0331 770524 - C.F. 91015960121

	(di chi necessita dell'abitazione a seguito dell'inizio della convivenza).
Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori, per rientro dall'estero .	Documentazione rilasciata da terzi collegati alla permanenza all'estero al momento della stipula del Contratto (o che inizi in prossimità della stipula stessa). Se tale documentazione non comprende anche l'evidenza della <u>data in cui tale permanenza cesserà</u> e/o l'evidenza del rientro nel Comune a tale data, produrre altra documentazione di terzi che evidenzi tale aspetto.
Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) per ragioni di studio, apprendistato o formazione professionale .	Documentazione rilasciata da terzi collegati al futuro percorso di studio o apprendistato o formazione professionale, ove risulti con chiarezza la futura data di inizio dello stesso.
Esigenza di adibire l'immobile, alla scadenza del Contratto, ad abitazione propria o dei figli (anche adottivi) o dei genitori per cessazione del rapporto di lavoro, già nota al momento della stipula della locazione, che comporti il rilascio dell'alloggio di servizio .	Documentazione rilasciata su Carta Intestata del datore di lavoro, con timbro e firma, ove risulti con chiarezza la data di cessazione del rapporto e l'esistenza dell'alloggio di servizio che dovrà essere rilasciato a quella data.
Esigenza di un'Associazione senza fine di lucro che voglia adibire l'immobile ad accoglienza temporanea	Statuto dell'Associazione, delibera del Consiglio direttivo, relazione sui programmi perseguiti e/o eventuale delibera di enti pubblici
Esecuzione di interventi di ristrutturazione	Documentazione rilasciata da terzi afferente i lavori (CILA, Copia Contratto d'Appalto, Dichiarazione del Direttore dei Lavori, ecc.) ove si evinca anche la data di consegna dell'abitazione al termine dei lavori
Altra esigenza specifica del locatore collegata ad un evento certo a data prefissata . Tale esigenza deve essere tale da non consentire alternative circa la prosecuzione della locazione oltre il termine pattuito.	Documentazione rilasciata da terzi collegati con l'evento, riportante la descrizione dell'evento stesso e la data certa nella quale l'evento si manifesterà.

Eventuali altri documenti da concordare con le OO.SS., anche con riguardo alle eventuali esigenze speciali del locatore

ESIGENZE TRANSITORIE DEL CONDUTTORE:

Motivo indicato dal conduttore	Documenti necessari per il contratto
Per Conduttore residente in altro Comune, necessità di alloggio nel Comune a causa di contratto di lavoro dipendente a tempo determinato , con esclusione di qualunque altra casistica riferita a lavoro autonomo, libere professioni o lavoro dipendente a tempo indeterminato .	Copia Contratto di Lavoro oppure Dichiarazione rilasciata su Carta Intestata dal datore di lavoro, con timbro e firma, ove si evinca il luogo di lavoro e la data di termine del Contratto.
Per conduttore residente nel Comune, trasferimento certo in altro Comune , al termine del Contratto, per ragioni di lavoro.	Documentazione rilasciata su Carta Intestata dal datore di lavoro, con timbro e firma, ove si evinca il luogo di lavoro e la data di inizio del futuro Contratto (Lettera di impegno all'assunzione o equipollente) oppure documentazione aziendale inerente il trasferimento del dipendente che al momento della stipula del Contratto lavori nel Comune. In alternativa (ad esempio per casi diversi dal lavoro dipendente), documentazione rilasciata da terzi relativa all'impegno di lavoro autonomo nell'altro Comune, con la precisazione della data di inizio e la prevedibile durata dell'impegno stesso.
Per Conduttore residente in altro Comune, necessità di cure o assistenza per sé o familiari	Documentazione rilasciata da terzi (ferma restando la tutela dei dati personali sensibili) ove si evinca la cura o

ASSOCASA LOMBARDIA

 DR. ROMONI FABIO

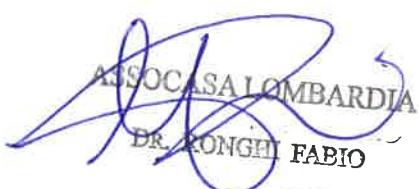
Confabitare
 Associazione Proprietari Immobiliari
 Sede Provinciale di Varese
 Via E. Fermi, 7 - 21010 GALLARATE (VA)
 Tel. 0351 770554 - C.F. 91073960121

	l'assistenza prescritta e la presumibile durata del trattamento.
A prescindere dal luogo di residenza del Conduttore, acquisto già effettuato di un'abitazione, la quale si renda disponibile solo al termine del Contratto.	Copia dell'Atto di Compravendita della futura abitazione, unitamente a documentazione <u>rilasciata da terzi</u> afferente le motivazioni della non immediata disponibilità dell'abitazione stessa e la data di futura disponibilità (ad esempio Contratto di locazione in essere unitamente a copia della Disdetta trasmessa al conduttore ai sensi dell'art. 3 L. 431/98, oppure Contratto d'Appalto dei lavori con data di consegna, ecc.)
A prescindere dal luogo di residenza del Conduttore, ristrutturazione o esecuzione di lavori che rendano temporaneamente inutilizzabile l'abitazione del conduttore.	Documentazione <u>rilasciata da terzi</u> afferente i lavori (CILA, Copia Contratto d'Appalto, Dichiarazione del Direttore dei Lavori, ecc.) ove si evinca anche la data di consegna dell'abitazione al termine dei lavori.
A prescindere dal luogo di residenza del Conduttore, necessità di alloggio temporaneo per Campagna Elettorale .	Se non producibile documentazione di terzi (ad esempio rilasciata dal Candidato, per componenti del proprio staff), occorre una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000, che espliciti il ruolo svolto dal Conduttore relativamente alla Campagna elettorale.
Se è assegnatario di alloggio pubblico che si renda disponibile alla scadenza del contratto	Documentazione relativa all'assegnazione e alla data di consegna alloggio, rilasciata dall'Ente pubblico
Per Conduttore residente in altro Comune, necessità di alloggio nel Comune per esigenze di ricerca di soluzioni occupazionali .	Se non producibile documentazione di terzi (ad esempio rilasciata da società ricerca personale), occorre una Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio o una Autocertificazione ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 445/2000.
Conduttore borsista, "visiting student" ed in genere studente che partecipa ad un progetto di scambio temporaneo.	Documentazione del progetto di scambio, della borsa di studio, del periodo di visita, ecc. dove si evinca la durata dell'impegno dello studente e la data di termine.
Esigenza abitativa del Conduttore che necessiterà di interrompersi per altro evento certo a data prefissata . Tale evento deve comportare l'impossibilità di alternative circa la prosecuzione della locazione oltre il termine pattuito.	Documentazione rilasciata da terzi collegati con l'evento, riportante la descrizione dell'evento stesso e la data certa nella quale l'evento si manifesterebbe, rendendo necessario, per il Conduttore, il rilascio dell'immobile.

Eventuali altri documenti da concordare con le OO.SS., anche con riguardo alle eventuali esigenze speciali del conduttore

CONTRATTI TRANSITORI PER STUDENTI

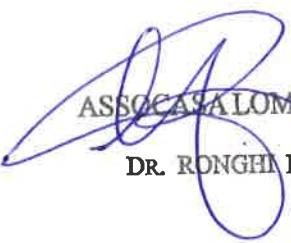
1. Documento comprovante la frequentazione / iscrizione ad uno dei corsi / facoltà o programma Erasmus degli Istituti / Atenei di cui all'Accordo Territoriale - Parte IV
2. Copia certificato di residenza dello studente (avente data non oltre 30 giorni dalla richiesta di stipula)
3. Copia dei documenti dei genitori che sottoscrivono il contratto + certificato di residenza degli stessi (avente data non oltre 30 giorni dalla richiesta di stipula)
4. Se sottoscritto da un Ente per il diritto allo studio: copia dei documenti di chi firma + copia delibera o altro equipollente che autorizza la stipula e la sottoscrizione del contratto
5. Eventuali altri documenti da concordare con le OO.SS.


ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO


Confabitare[®]
ASSOCASA Proprietà Immobiliare
Sede Provinciale di Varese
Via E. Fermi, 3 - 21072 GAVirate (VA)
Tel. 0331 770354 - C.f. 91073060121

AVVISI IMPORTANTI

- 1) Ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto MIT 16/01/2017 e dell'art. 20 dell'Accordo Territoriale, nel caso di stipula di contratti la cui transitorietà è motivata sulla base di fattispecie non previste dalla Tabella di cui sopra, ovvero nel caso di fattispecie previste ma difficilmente documentabili, gli stessi non potranno essere attestati ma dovranno obbligatoriamente essere stipulati in modalità assistita come prescritto dall'art. 5 dell'Accordo Territoriale.
- 2) Il contratto transitorio ordinario scade al termine della locazione (con l'avveramento dell'esigenza transitoria in forza della quale è stato stipulato) e non può per nessun motivo essere prorogato.
- 3) **Non è consentito dal Decreto 16/01/2017** (e, di conseguenza, dall'Accordo Territoriale) stipulare ad esempio un contratto transitorio ordinario per 10 (dieci) mesi e poi prorogarlo di altri 8 (otto) mesi per rimanere entro il limite dei 18 (diciotto) mesi. *Sarà necessario optare in questo caso, per la stipula di un nuovo contratto di natura transitoria, ma solo se ne ricorrono i presupposti di legge.*
- 4) Si rammenta che non sono previste – dalla legge 09/12/1998 n. 431 e dal Decreto MIT 16/01/2017 – altre forme di contratto transitorio al di fuori di quelle indicate nelle predette norme e dell'Accordo Territoriale. Tali contratti, se stipulati, sono in violazione di legge e ricondotti dalla stessa al regime dei contratti liberi (aventi durata di anni 4 + 4).


ASSOCASA LOMBARDIA
DR. RONGHI FABIO


Confabitare^R
Associazione Proprietari Immobiliari
Sede Provinciale di Varese
Viale Fermi, 3 - 21013 GALLARATE (VA)
Tel. 0331 770354 - C.F. 91073960121