
§ Paragrafer.no

Contratto tipo di locazione di alloggi predisposto
da Paragrafer.no

*Il presente contratto regola la locazione tra le parti ed è stato redatto ai sensi della
legge sull'affitto delle case del 26 marzo 1999.*

Punto 1: Le parti dell'accordo

Proprietario: _____	Inquilino: _____
Indirizzo: _____	Indirizzo: _____
Data di nascita: _____	Data di nascita: _____
Telefono: _____	Telefono: _____
E-mail: _____	E-mail: _____

(Se è stato concordato che più inquilini sono responsabili in solido nei confronti del proprietario, utilizzare un foglio separato e allegarlo al contratto. Paragrafer.no consiglia inoltre di avere sempre contratti di locazione individuali),

Punto 2: Si applica la locazione

Indirizzo:

Gnr./Bnr/.Numero appartamento:

Comune: _____

Tipo di oggetto in affitto (ad es. stanza in un appartamento condiviso):

Numero di stanze:

L'immobile viene affittato: (In caso di alloggi arredati o parzialmente arredati dovrà essere redatto un inventario, sottoscritto da entrambe le parti e allegato al contratto.)

- Arredato
- Parzialmente arredato
- Non arredato

Eventuali commenti:

§ Paragrafer.no

Punto 3: Durata del contratto di locazione

Scegli l'opzione scelta dalle parti:

Accordo a tempo

La locazione va da una data specifica all'altra. Le locazioni a tempo determinato hanno una data di fine concordata e la locazione termina automaticamente in tale data. Il periodo minimo legale di noleggjo è fondamentalmente di tre anni. Le eccezioni devono essere giustificate, questo può essere scritto sotto in questa pagina.

Contratto a tempo indeterminato

Il contratto di locazione dura fino alla risoluzione da parte di una delle parti. I contratti di locazione a tempo indeterminato offrono flessibilità sia al proprietario che al locatario, poiché possono terminare il contratto di locazione entro il periodo di preavviso concordato.

Inizio della locazione: _____

Inizio della locazione: _____

La locazione termina: _____

Eventuali commenti:

Punto 4: Risoluzione - accesso e prima

Locazione a tempo indeterminato:

Il periodo di preavviso è di ___ mesi e viene calcolato a partire dal primo giorno del mese successivo alla ricezione del preavviso. È importante notare che la comunicazione di disdetta deve pervenire alla controparte entro e non oltre il primo giorno del mese affinché il termine decorra da questo mese. Ad esempio: se la notifica viene ricevuta il 31 gennaio, il termine di preavviso inizierà a decorrere dal 1° febbraio.

La disdetta da parte del locatore deve sempre avvenire per iscritto e motivata. Il locatore deve informare per iscritto l'inquilino del diritto di opposizione entro un mese dalla risoluzione e delle conseguenze della mancata opposizione.

Locazione a tempo determinato:

Durante il periodo di locazione non è possibile disdire il contratto di locazione. Se questa casella è spuntata, il contratto di locazione è vincolante per l'intero periodo concordato e nessuna delle parti può disdire il contratto prima della fine del contratto.

Il contratto di locazione può essere disdetto con un preavviso di ___ mesi per la fine di un mese solare. La disdetta dovrà pervenire alla controparte entro il primo giorno del mese affinché il periodo di preavviso decorra da tale mese. Se questa casella è spuntata, entrambe le parti hanno la possibilità di disdire il contratto prima della fine dello stesso, ma devono rispettare il periodo di disdetta concordato.

La disdetta da parte del locatore deve sempre avvenire per iscritto e motivata. Il locatore deve informare per iscritto l'inquilino del diritto di opposizione entro un mese dalla risoluzione e delle conseguenze della mancata opposizione.

Punto 5: Affitto e altri benefici

Affitto mensile: _____ corona. Deve essere versato sul conto del proprietario: _____ entro _____ ogni mese.

Facoltativamente: L'affitto viene pagato in anticipo sul conto del proprietario: _____ dovuto il: _____ ogni mese.

In caso di ritardato pagamento potrebbero essere applicati interessi di mora e penali per mora.

L'adeguamento del prezzo d'affitto può essere effettuato solo in conformità con le norme dell'House Rent Act. Qualsiasi altro aumento del prezzo di noleggio non sarà valido.

Elettricità e riscaldamento:

- Incluso nel canone di locazione.
- Pagato in aggiunta all'affitto. Pagamento anticipato al mese: NOK _____. Gli anticipi vengono saldati almeno una volta all'anno e il locatore documenta i costi effettivi.
- L'affittuario stipula il proprio abbonamento.

Acqua e fognature:

- Incluso nel canone di locazione.
- Pagato in aggiunta all'affitto. Pagamento anticipato al mese: NOK _____. Gli anticipi vengono saldati almeno una volta all'anno e il locatore documenta i costi effettivi.
- L'affittuario stipula il proprio abbonamento.

Internet:

- Incluso nel canone di locazione.
- L'affittuario stipula il proprio abbonamento.

Oltre al canone di locazione non è consentito esigere il pagamento di servizi diversi da elettricità, riscaldamento, acqua e scarico.

Punto 5: Sicurezza

L'affittuario versa una cauzione pari a: _____ corona.

Il deposito viene versato a: _____ in _____ a nome dell'inquilino.

Facoltativamente: Il seguente garante è responsabile dell'intero importo del deposito (questo dovrà essere concordato separatamente in un altro contratto):

Gli interessi sul deposito spettano all'inquilino.

Il proprietario copre i costi per la creazione di un conto di deposito.

Punto 6: Consegna della casa

Il locatore è tenuto a mettere a disposizione dell'inquilino l'abitazione in ordine, pulizia e comunque in condizioni normali e buone al momento concordato. L'inquilino deve ispezionare la casa al momento della presa in consegna. Eventuali difformità da quanto pattuito dovranno essere contestate per iscritto al locatore entro un congruo termine dalla presa in consegna. L'inquilino deve avere accesso all'abitazione all'orario concordato.

La presa in consegna dell'abitazione avviene il (data): ___ alle ____. Le parti concordano il momento per la presa in consegna dell'abitazione.

Clausola 7: Obblighi del locatore

- Durante il periodo di locazione, il locatore è obbligato a mantenere l'abitazione, e l'immobile in generale, nelle condizioni alle quali ha diritto il locatario ai sensi della legge sugli affitti.
 - L'inserimento del solo proprietario nell'oggetto locato è un accordo separato con l'inquilino. Per casi particolari si applicano le norme della legge sull'affitto della casa.
 - Le cose aggiuntive e particolari concordate tra le parti possono essere inserite in:
-
-
-

Punto 8: Doveri del locatario

- L'affittuario è tenuto a trattare l'abitazione, nonché i mobili presi in locazione, con la dovuta cura e comunque in conformità al contratto di locazione.
 - L'affittuario è obbligato a seguire le normali regole dell'ordine e gli ordini ragionevoli che il locatore ha stabilito per garantire il buon ordine della casa. Ciò può includere norme sul rumore, sull'uso delle aree comuni e sulla gestione dei rifiuti.
 - L'inquilino è tenuto a risarcire tutti i danni autoinflitti e tutti i danni causati dai membri della famiglia, dai subaffittuari o da altri a cui l'inquilino ha dato accesso all'abitazione, entro i limiti stabiliti dal § 5-8 della Legge sulla locazione. Il locatario è tenuto a risarcire i danni che lui stesso, o persone di cui è responsabile, arrecano all'abitazione.
 - L'affittuario è tenuto a denunciare immediatamente al locatore i danni arrecati all'immobile che dovranno essere riparati senza indugio. L'affittuario deve avvisare immediatamente il locatore in caso di danni urgenti, come ad esempio danni causati dall'acqua o incendio.
 - Le cose aggiuntive e particolari concordate tra le parti possono essere inserite in:
-
-

Punto 9: Ritorno della casa

Al termine del contratto di locazione, l'inquilino deve mettere a disposizione del locatore l'abitazione con i suoi accessori. L'abitazione dovrà essere sgombrata, pulita e nelle stesse condizioni in cui è stata presa in consegna, ad eccezione del deterioramento derivante dall'usura generale.

Articolo 10: Regole speciali

Per questa locazione valgono le seguenti convenzioni particolari:

- **Fumare:** Consentito / Non consentito
- **Animali domestici:** Consentito / Non consentito

Altro:

Il presente contratto è stato redatto con l'ausilio di strumenti di machine learning per garantire chiarezza e precisione. È destinato principalmente a scopi didattici e i paragrafi declinano ogni responsabilità per errori legali e linguistici. Finché il contratto dovesse entrare in conflitto con la legge sugli affitti a favore del locatore, il contratto non verrà rispettato.

Puoi leggere di più su di noi e sul nostro lavoro su: <https://Paragrafer.no>