

CONTRATTO DI LOCAZIONE 4+4

Il Contratto di Locazione 4+4 o canone libero è un accordo con il quale il locatore mette a disposizione dell'inquilino un immobile per un periodo di tempo di 4 anni, con la possibilità di rinnovo per altri 4 (da qui il nome 4+4). Questo contratto non può infatti avere una durata inferiore ai 4 anni. Il contratto si rinnova automaticamente allo scadere dei primi 4 anni, per una durata complessiva di 8 anni.

Esistono tuttavia dei casi per i quali è possibile interrompere il contratto dopo i primi 4 anni. Ciò accade se:

- Le parti di comune accordo decidono di non rinnovare il contratto;
- L'inquilino non ha intenzione di rinnovare il contratto: in tal caso l'inquilino deve dare un preavviso di almeno 6 mesi al locatore;
- Il locatore ha necessità di disdire il contratto: il locatore tuttavia può disdirlo solo in alcuni casi previsti dalla legge e deve comunque dare un preavviso di 6 mesi all'inquilino.

Trascorsi 8 anni è possibile chiedere la modifica del contratto.

Per stipulare il contratto abbiamo bisogno:

- Dei dati anagrafici del locatore;
- Dei dati anagrafici del conduttore;
- Degli estremi catastali dell'immobile.