

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA PER LE ESIGENZE ABITATIVE DEGLI STUDENTI UNIVERSITARI

(Ai sensi dell'art.5, commi 2 e 3 legge 9 dicembre 1998, n. 431 e come da Accordo Territoriale in data 29/9/1999)

.oOo.

Il signor **VENTURI**

CONCEDE IN LOCAZIONE alla signorina studentessa universitaria:

..... frequentante
".....", -

che accetta per le sue esigenze un posto letto dell'appartamento ammobiliato sito in **Via**

..... **a Macerata**

PATTI E CONDIZIONI

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di 10 (dieci) mesi con inizio il **01 Settembre 20xx** e termine il **30 Giugno 20xx**.
- 2) Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto la conduttrice ha necessità di disporre di un'abitazione frequentando l'Ateneo Maceratese, Sede Centrale di Macerata.
- 3) La conduttrice ha facoltà di recedere dal presente contratto per gravi motivi dandone comunicazione scritta con firma per ricevuta al locatario almeno 60 giorni prima della presumibile uscita dall'appartamento stesso.
- 4) Il locatore ha facoltà di recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta con firma per ricevuta alla conduttrice almeno 30 giorni prima della data richiesta per l'uscita dall'appartamento stesso.
- 5) L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della conduttrice, per cui non potranno esserci ospiti di qualsiasi natura (ad eccezione dei familiari e per non oltre tre giorni consecutivi), né sublocare, né dare in comodato tutta o in parte l'unità immobiliare senza l'assenso scritto del locatore, pena la risoluzione del contratto stesso con la penale pari al saldo dell'importo dovuto per i 10 mesi.
- 6) Il canone di locazione viene stabilito per il suddetto periodo in complessivi Euro x'xxx,00 (xxxxxx/00) che la conduttrice si impegna a versare in 10 rate mensili anticipate di xxx,00 Euro entro il 5 di ogni mese presso l'immobile locato, a partire dal 01/09/20xx. Tale canone è determinato dalle parti tenendo conto degli elementi di cui all'at. 3, comma 3, del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 5.3.1999.
- 7) Il pagamento del canone (e di quant'altro dovuto, anche per gli oneri accessori) non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, tant'è vero che il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata, del canone d'affitto la metterà in mora.
- 8) La conduttrice consentirà l'accesso all'appartamento al locatore (o suoi delegati) qualora se ne ravvisi la necessità (anche per un semplice controllo di carattere organizzativo o eventuali tentativi di vendita/affitto).
- 9) La conduttrice dichiara di aver "visionato" il bene locato e di averlo considerato adatto alle proprie necessità, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita, inclusi gli impianti elettrici, idrici, igienici, sanitari e termici. Dichiara altresì di prenderlo in consegna, ad ogni effetto di legge, (compreso il mobilio e le dotazioni che lo arredano) con il ritiro delle chiavi e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui lo ha ricevuto salvo il normale deperimento dell'uso dei locali. Quindi non potranno essere apportate modifiche se non dietro esplicito consenso del locatore. Al termine dei 10 mesi sarà, ovviamente, effettuato un controllo per la verifica di eventuali danni imputabili, totalmente o parzialmente, alla conduttrice che, a garanzia di ciò, versa una "Caparra" pari a due mensilità ad inizio contratto.
- 10) La conduttrice s'impegna a rispettare il "Regolamento del Condominio" (in particolare toni abbassati di voci ed apparecchi audio-visivi dalle ore 23 alle ore 8 e dalle 14 alle 16)
- 11) La conduttrice ed il locatore convengono di autoescludersi da qualsiasi responsabilità per i danni diretti o indiretti derivanti da fatti imprevedibili e non dovuti, comunque, alla volontà delle parti stesse.-
- 12) La conduttrice dichiara di aver ricevuto dal locatore la documentazione concernente l'attestazione prestazione energetica sugli edifici.
- 13) Saranno a carico di tutte le conduttrici le spese per la fornitura dell'acqua, servizi fognie e rifiuti, dell'energia elettrica (compreso l'uso dell'ascensore) e del gas-metano (per uso cucina e riscaldamento)

e le spese di riparazione di qualsiasi tipo di rottura e/o guasti ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile. Per semplificarne i conti ed evitare equivoci, le conduttrici pagheranno le bollette emesse dall'ENI-GAS (tramite rimborso) mentre tutte le altre spese (Internet, acqua, fognie, rifiuti, pulizia scale, funzionamento ascensore, condominiali varie, etc..) vengono forfettizzate in Euro 45,00 (quarantacinque/00) mensili a testa.

- 14) Qualsiasi modifica al presente contratto potrà avvenire soltanto per atto scritto.
- 15) Le eventuali spese di cessazione anticipata del presente contratto saranno a carico della parte richiedente la cessazione.
- 16) Ai fini giudiziari del presente contratto le parti eleggono domicilio legale in Via Foscolo n.14 presso l'appartamento oggetto del contratto stesso, comprese le eventuali notifiche di atti giudiziari di competenza del Foro di Macerata.
- 17) Per tutto quanto non esplicitamente espresso e scritto, si fa riferimento ai predetti D.M. 5 Marzo 1999, alla Legge n° 431/1998, al Codice Civile ed agli Usi Locali.

NOTA BENE: Il locatore dichiara esplicitamente di OPTARE per il pagamento della “CEDOLARE SECCA” in materia di affitti di locazione ad uso abitativo.

LETTO, APPROVATO E LIBERAMENTE SOTTOSCRITTO.

Macerata ___ / 09 / 2020

IL LOCATARE

LA CONDUTTRICE

Venturi Xxxxxxx

XXXXXXXXXX
