

LOCAZIONE ABITATIVA PER STUDENTI UNIVERSITARI

(stipulato ai sensi dell'art.5, comma 2, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

il Sig.(1) nato a il domiciliato in , codice fiscale

**di seguito denominato locatore**

assistito/a da:(2).....

in persona di .....

**CONCEDE IN LOCAZIONE A**

il Sig.(1) nato a il domiciliato in , codice fiscale

**di seguito denominato conduttore**

identificato/a mediante (3) .....

assistito/a da:(2).....

in persona di .....

che accetta, per se' e i suoi aventi causa, l'unita' immobiliare posta in n. null  
con estremi catastali identificati da categoria , rendita catastale  
scala.....interno.....composta di n..... vani, oltre cucina e servizi, e  
dotata altresì dei seguenti elementi accessori indicare quali:  
solaio,cantina,autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc. non  
ammobiliata/ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

**TABELLE MILLESIMALI:**

proprietà'.....riscaldamento.....acqua.....altre.....

.....COMUNICAZIONE ex articolo 8, comma 3, del decreto legge 11 luglio 1992,

n.333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n.359: a estremi catastali

identificativi dell'unita' immobiliare:..... b codice fiscale del

locatore..... DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA

SICUREZZA IMPIANTI: ..... CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE

ENERGETICA:.....

**La locazione e' regolata dalle pattuizioni seguenti.**

ARTICOLO 1 (Durata). Il contratto e' stipulato per la durata di mesi 0 (5) dal al .Alla prima scadenza il contratto si rinnova automaticamente per uguale periodo se il conduttore non comunica al locatore disdetta almeno tre mesi prima della data di scadenza del contratto.

ARTICOLO 2 (Natura transitoria) Secondo quanto previsto dall'Accordo territoriale stipulato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 431/98, tra ..... depositato il ..... presso il Comune di ....., le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i ..... frequentando il corso di studi di ..... presso l'Universita' di .....

ARTICOLO 3 (Canone) Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo di cui all'articolo 2 , , e' convenuto in euro 0,00 , che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero ....., in n. .... rate eguali anticipate di euro .....ciascuna, alle seguenti date:..... (4)

ARTICOLO 5 (Oneri accessori) Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato E. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire in sede di consuntivo entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione

specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione anche tramite organizzazioni sindacali presso il locatore o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

ARTICOLO 6 (Spese di bollo e di registrazione) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla meta'. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

ARTICOLO 7 (Pagamento, risoluzione e prelazione) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non puo' venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone nonche' di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilita' del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78. La vendita dell'unita' immobiliare locata in relazione alla quale viene/non viene (5) concessa la prelazione al conduttore non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

ARTICOLO 8 (Uso) L'immobile deve essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, e' fatto divieto di sublocare o dare in comodato, ne' in tutto ne' in parte, l'unita' immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ARTICOLO 9 (Recesso del conduttore) Il conduttore ha facolta' di recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Tale facolta' e' consentita anche ad uno o piu' dei conduttori firmatari ed in tal caso, dal mese dell'intervenuto recesso, la locazione prosegue nei confronti degli altri, ferma restando la solidarieta' del conduttore recedente per i pregressi periodi di conduzione.

ARTICOLO 10 (Consegna) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unita' immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e cosi' di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unita' immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:

.....ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

ARTICOLO 11 (Modifiche e danni) Il conduttore non puo' apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilita' per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore

medesimo nonche' per interruzioni incolpevoli dei servizi.

ARTICOLO 12 (Assemblee) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unita' immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalita' di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprieta' o da almeno tre conduttori.

ARTICOLO 13 (Impianti) Il conduttore in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla puo' pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, dello stesso DPR.

ARTICOLO 14 (Accessi) Il conduttore deve consentire l'accesso all'unita' immobiliare al locatore, al suo amministratore nonche' ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivandola ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unita' immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita all'unita' immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi ovvero con le seguenti

modalita':.....  
..... (4)

ARTICOLO 15 (Commissione di conciliazione) La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, e' composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo che svolge funzioni di presidente sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

ARTICOLO 16 (Varie) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli piu' non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove e' situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non puo' aver luogo, e non puo' essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonche' alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed agli Accordi di cui agli articoli 2 e 3. Altre clausole .....

.....

Letto, approvato e sottoscritto.

,

La parte locatrice\_\_\_\_\_

La parte conduttrice\_\_\_\_\_

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 del presente contratto.

La parte locatrice\_\_\_\_\_

La parte conduttrice\_\_\_\_\_

**NOTE**

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita;

domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero d'iscrizione al Tribunale; nonche' nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

(2) L'assistenza e' facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorita' di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorita' di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima e' di sei mesi e quella massima e' di trentasei mesi.

(6) Massimo tre mensilita'.