

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA

PER LE ESIGENZE ABITATIVE DEGLI STUDENTI UNIVERSITARI  
(ai sensi dell'art. 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n.431)

Con la presente scrittura privata,

..... nato a **Chieti** il ....., residente in via Fucino n° 17 a Chieti Scalo, codice fiscale ....., in qualità di proprietario (che di seguito sarà denominato solo "**locatore**"); CONCEDE IN LOCAZIONE a:

..... nata a **Busto Arsizio (VA)** il ....., residente in via Ferrara n° 5 a Busto Arsizio (VA), codice fiscale ....., in qualità di inquilina (che di seguito sarà denominata solo "**conduttore**"); che ACCETTA:

una porzione - denominata "singola TRE" - dell'unità immobiliare sita in via Spalato n° 11 a Chieti, composta di complessivi vani 5,5 compresi soggiorno/cucina e 2 bagni; con COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, del D.L. 11 luglio 92 n. 333 (convertito Legge 8 agosto 1992 n. 359): codice fiscale indicato; con specifico riferimento ai parametri previsti nell'accordo territoriale di Chieti del 15/02/16 (depositato in Comune di Chieti il 16/02/16, prot.n. 8861 del 17/02/16) - nella parte seconda, dagli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 15 e 16 - con i seguenti identificativi catastali: Foglio 17 (microzona 1 polo universitario), particella 5450, subalterni 64 (cat. A/2, rend. cat. 553,90 €) e 41,42,43,44 (cat. C/2, rend. cat. 26,13 €) e 46 (cat. C/6, rend. cat. 47,93 €), per una superficie convenzionale totale calcolata in metri quadri utili 97,00; con attestato di certificazione energetica "Edificio classe B" e tutti i certificati che risultano regolari e resi noti in copia al conduttore.

La LOCAZIONE sarà regolata dalle seguenti pattuizioni vincolanti:

1) Il presente contratto è stipulato per la durata di mesi **11 (undici)** ovvero dal **1.novembre.2019** al **30.settembre.2020** e, alla prima scadenza, si rinnova automaticamente per un periodo di uguale durata ed identiche pattuizioni, salvo disdetta del conduttore nei termini di Legge, mentre alla seconda scadenza avrà il suo naturale termine e sarà risolto alla data del **31.agosto.2021**; il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto, con un preavviso di mesi 6 (sei) esercitabile

solo a mezzo Raccomandata AR da inviare al locatore; per eventuali documentati e gravi motivi le parti concordano la **riduzione del preavviso a mesi 3 (tre)** ex Legge; in caso di recesso di uno solo dei conduttori firmatari, la locazione prosegue per gli altri conduttori, restando a carico del recedente tutti i costi pro-quota per i pregressi periodi di conduzione;

2) le parti convengono che la presente locazione ha natura **transitoria**, per l'esigenza del conduttore di frequentare l'Università "G. D'Annunzio" di CHIETI e che l'immobile dovrà essere destinato ad esclusivo uso di civile abitazione dello stesso e di lei soltanto, atteso che è fatto **divieto assoluto** di sublocare a qualsiasi altro soggetto, anche solo temporaneamente, pena la risoluzione del contratto;

3) il conduttore dichiara di aver visitato la casa locata, di averla trovata in tutto adatta all'uso convenuto e così la prende in consegna, con il ritiro delle chiavi, costituendosi della stessa custode ed impegnandosi a riconsegnarla **nello stesso stato in cui l'ha ricevuta**, pena il risarcimento del danno; circa lo stato d'uso dell'immobile locato -ai sensi dell'art.1590 c.c.- farà testo il Verbale di Consegna, a parte redatto e sottoscritto; il conduttore non potrà apportare alcuna modifica ai locali o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore;

4) si conviene un canone di locazione (concordato come previsto nel citato accordo territoriale, in quota annua di €84,00 x 30mq) complessivo di **Euro 2.310,00** (duemilatrecentodieci/00) -al netto di spese per canoni, consumi e oneri- che il conduttore si impegna a versare con bonifico presso UniCredit-BancadiRoma di Chieti Scalo (**IT77Q0200815505000101209129**), sul conto intestato al locatore, **in n° 11 rate mensili anticipate di Euro 210,00** (duecentodieci/00), **entro il giorno 1 (uno) del mese cui il fitto si riferisce**; omettere, ritardare o sospendere il pagamento del canone o di qualsiasi altra somma dovuta costituisce in mora il conduttore, anche in presenza eventuale di pretese o eccezioni che hanno altra sede per essere valutate, fatto salvo il previsto dalla Legge 392, 27/7/1978;

#### **ALTRE FORME DI GARANZIA**

5) tutte le spese riferite a "**canoni**" e "**consumi**" sono a carico del conduttore per intero; sono da considerare **non ricomprese** nel canone di locazione le spese condominiali di competenza del conduttore e quelle di revisione della caldaia, il canone idrico comprese le quote per depurazione e la tassa di smaltimento dei

rifiuti solidi urbani nonché i consumi di energia (elettricità e gas); il pagamento di quanto sopra viene convenuto sarà effettuato direttamente dal proprietario che provvederà a chiederne il ritorno al conduttore (questi potrà scegliere di versare una quota forfettaria mensile, aggiuntiva al canone, a titolo di acconto -con calcolo a conguaglio annuale- ovvero di rimborsare gli importi documentati o stimati, richiesti dal locatore e proprietario, entro un termine massimo di 7 giorni e, comunque, non oltre la data di scadenza del primo canone successivo);

6) il conduttore si obbliga a consentire al locatore di ispezionare lo stato d'uso dei locali e il rispetto di quanto pattuito accedendo nei locali previo appuntamento fissato anche con avviso-breve; il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per eventuali danni subiti nell'uso dei locali fittati;

7) il conduttore si impegna al tassativo rispetto delle norme condominiali, assumendo carico del regolamento in toto e si impegna ad evitare comportamenti che arrecano molestia agli altri abitanti nel rispetto del diritto alla quiete e si obbliga a servirsi esclusivamente degli impianti installati;

8) nel caso il locatore avesse l'esigenza di vendere l'immobile locato potrà farlo visitare e il conduttore si obbliga a rendersi disponibile una volta a settimana per due ore esclusi i giorni festivi;

9) il locatore si fa carico di registrare il contratto e informa, fin d'ora, il conduttore della volontà di aderire alla "cedolare secca" - come di Legge; altresì, sono a totale carico del conduttore i bolli sulle ricevute, se richieste e quando previsti;

10) a tutti gli effetti il conduttore elegge domicilio nei locali a lei locati;

11) qualunque modifica al presente contratto potrà avvenire solo con atto scritto mentre -per quanto non previsto dal presente contratto- le parti rinviano alle disposizioni del C.C. e norme di Legge vigenti e convengono che per ogni controversia potranno adire la Commissione di Conciliazione;

12) locatore e conduttore si autorizzano all'uso dei propri dati personali, solo in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge n. 675/1996);

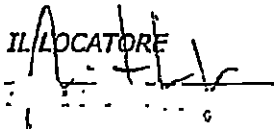
13) in modo specifico, si concorda tra locatore e conduttore il rispetto degli obblighi e divieti -esplicitamente descritti nel verbale di consegna- derivanti da esigenze oggettive ex Legge vigenti, la cui inosservanza costituirà motivo di risoluzione del contratto da parte del locatore per "colpa" specifica del conduttore responsabile;

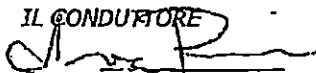
14) a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto il conduttore ha versato al locatore, che con la firma del contratto ne rilascia quietanza, l'importo di **€uro 420,00** (quattrocentoventi/00) che costituirà "**deposito cauzionale**" non imputabile in nessun caso in conto dei canoni di locazione e produttivo di interessi legali e che, solo al termine della locazione, post-verifica sia dello stato d'uso dell'immobile sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, sarà restituito come di prassi.

24 NOV. 2019

Qui in **Chieti Scalo**, il \_\_\_\_\_.

Il presente contratto di locazione transitoria per studenti universitari è scritto in 4 pag. e 14 art. che vengono **letti, approvati e sottoscritti** ciascuno e tutti con le seguenti **FIRME**

IL LOCATORE  


IL CONDUTTORE  


A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, il conduttore specificamente approva i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 9), 10), 11), 13), 14) e verbale di consegna.

IL CONDUTTORE  


**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
Direzione Provinciale di Chieti  
Ufficio Territoriale di Chieti

Il presente atto è stato qui registrato il 24 NOV. 2019

5205 serie 3T  
Cedola n° 8004 effettuato il \_\_\_\_\_

L'IMPIEGATO ADDETTO  
I.F. Scalo

