

17 Il "[CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO PER LE ESIGENZE ABITATIVE
DEGLI STUDENTI UNIVERSITARI (L. 431/1998, art. 5, comma 2)

Ì

Il sottoscritto -----, nato a -----, residente -----), Via -----, cod. fisc. ---
-----, di seguito denominato locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA Sig.....

..... e ; nata a). il . residente . identificat..mediante CARTA IDENTITA 2 . -
ALLase:coy. SCOLO... di seguito denominata condutthA(&

CHE ACCETTA

per se e per gli aventi causa delbAconduttf.({€ medesim4, l'unità immobiliare sita in(.), Via .
n. 48, piano primo, avente rendita catastale pari ad € 194,19 (diconsi centonovantaquattro/19),
censita al N. C. E. U. con i dati H119, Foglio 10, Mappale 76, Subalterno 16, composta da due vani,
bagno, cucina, zona cottura, ingresso, disimpegno e dagli arredi, accessori e dotazioni risultanti
dalla lista arredi allegata al presente contratto e sottoscritta dai contraenti. Il locatore fa presente
che all'unità immobiliare oggetto della locazione è assegnata la classe energetica D, come risulta
dall'attestazione di prestazione energetica rilasciata in data 09/05/2016 dall'Ing., iscritto
all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con n° LA conduttrRi {dichiara inoltre
di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione riguardanti le prestazioni
energetiche dell'unità bramokiillare locata nonché le informazioni e la documentazione relative
alla certificazione di sicurezza e conformità dell'impianto elettrico dell'immobile in questione,
rilasciata quest'ultima in data 11/02/2016dal Sig....., iscritto al Registro delle Imprese di
Cagliari della Camera C. I. A. A al n°ed iscritto all'Albo provinciale delle Imprese artigiane di
.....i al n°

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 11 dal..... AL:ALLAi, scadenza il
contratto si intende disdetto senza possibilità di rinnovo. Le parti concordano che la
presente locazione ha natura transitoria,

poiché LA conduttrice ha espressamente l'a l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non
eccedente i UNDICI mesi, frequentando {-seguito COLLO. RÌ.... TUA une sso l'Università di:
FACOLTA... Ni...TUM MMANISITSÀ.4. CORSO... DI. LAUREA... SENTE... Ì MATRICOLA n... DIA E
documenta la suddetta esigenza mediante: .esibizione della documentazione COMPROVANTE...
l'iscrizione al citato corso di studi... 2)(A conduttrRXÉ potrà recedere dal contratto, previo
preavviso con lettera raccomandata A/R da inviarsi **almeno 60** giorni prima all'indirizzo del
locatore, fermo restando il rispetto da parte dellaA conduttrice degli obblighi contrattuali per i
pregressi periodi di conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte,
l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. L'immobile dovrà essere destinato
esclusivamente ad uso di civile abitazione da parte dellaA conduttrice Per l'intera durata del
periodo di locazione, il canone locatizio è stabilito tra il locatore e conduttrice € (diconsi lA
TRO MiA MELE {20104 47ASY00) che la. conduttrice ((&i obbliga a corrispondere al locatore

. da coin nate Et eguali e anticipate di €..... (diconsi A/7ASE svereezeene /00) ciascuna,
scadenti il

a Fide mese, somme da inviarsi a mezzo vaglia postale al seguente indirizzo:, Casella postale ia aperta c/o Ufficio P. T. Via). Sono inoltre a carico della conduttrice gli oneri condominiali, quantificati pe Lera O) d prata pla erjodo di locazione in el. 00). maessiti i i ei essere versati dalla conduttrice (€ al locatore in ratemensili eguali e anticipate di € Ly.,00 (diconsi oscrrccceszezeosseccece QAR 0./00) ciascuna, scadenti il ASdi ogni mese unitamente al canone di locazione. Il pagamento del canone mensile di locazione o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone mensile di locazione costituisce in mora la conduttrice. Il locatore non consente alla 4 conduttrice di detrarre alcuna somma ad alcun titolo dal canone locatizio.

- 4) Le spese relative alle utenze (consumi idrici, elettrici, etc.) e le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti (di luce, gas, acqua, ecc.) sono interamente a carico della conduttrice Per eventuali riparazioni spettanti per legge al locatore ed alla f conduttrice quest'ultimA dovrà avvertire il locatore, senza alcun diritto da parte della medesima conduttrice di detrarre alcuna somma dal canone locatizio. Le riparazioni spettanti al locatore e quelle spettanti alla conduttrice dovranno essere effettuate da personale di fiducia del locatore.
- 5) 5) LA conduttrice dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locata e di averla trovata adatta all'uso convenuto, di proprio gradimento, pulita e in buono stato e di prenderla così com'è in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima, dell'arredo e degli altri beni custode. LA conduttrice s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno ed a non apportare modifiche, migliorie, innovazioni e addizioni ai locali ed agli impianti dell'unità immobiliare ed alla loro destinazione senza il preventivo consenso scritto del locatore. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento condominiale, a non arrecare molestia agli altri abitanti dello stabile, nonché ad informare il locatore di eventuali richieste da parte degli altri condomini su problemi di spettanza del locatore. LA conduttrice dovrà consentire l'accesso all'immobile al Locatore ed agli incaricati di quest'ultimo in caso di motivate ragioni.

La conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare alla conduttrice stessa al locatore e a terzi da comportamenti o azioni e omissioni della conduttrice e-medesimAe da azioni e omissioni di terzi (allagamenti, incendi, fughe di gas, etc.), nonché per interruzioni incolpevoli (cioè non dipendenti dal locatore) dei servizi. 7)

A garanzia di tutte le obbligazioni che la conduttrice assume col presente contratto, la conduttrice medesima versa in data odierna come deposito cauzionale la somma), non comprensiva di spese per utenze, bolli, tasse di registrazione, etc. e non imputabile in conto pigioni. Tale deposito verrà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, di quanto contenuto al suo interno e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia e

Il presente contratto viene sottoscritto anche dal.... Sig.:.....

Di tutte le obbligazioni assunte dalla -studente SSA in forza del presente contratto si rende espressamente garante personalmente, facendosene espressamente carico in qualità di studentessa . Sig. , nate coi 1M%8L, residente inVIA Mabz c. fisc. , che a tal fine sottoscrive il presente contratto, garantendo così il pagamento del canone mensile di locazione e di qualunque altro onere locatizio previsto dal presente contratto, obbligandosi pertanto fin d'ora a corrispondere a proprie spese al locatore eventuali somme relative a morosità per canoni di locazione e/o a morosità di altro genere, somme le quali dovessero restare insolute da parte della studentessa medesima nonché a farsi carico di risarcire il locatore per eventuali danni cagionati dalla medesima studentessa all'unità immobiliare locata, agli arredi ed alle dotazioni in essa contenuti ed a

terzi e/o al medesimo studentessa. imputabili per inosservanza di qualsivoglia articolo del presente contratto.

Dalla locazione è espressamente esclusa l'area cortilizia circostante il fabbricato, non essendo previsti posti

auto in tale area. Si specifica che in citata area spetta al locatore la manutenzione del verde situato nelle porzioni di essa possedute dal locatore e che il locatore medesimo ha provveduto e dovesse provvedere ad abbellire:LA. conduttrice accetta che le predette porzioni vengano irrigate tramite apposito impianto automatico, non pregiudizievole alla fruizione dell'immobile. Sono altresì esclusi dalla locazione i locali di sgombero siti nel sottotetto, le solette piane del tetto e qualsiasi altra superficie e cubatura non esplicitamente citata nel presente contratto, anche distanti dall'immobile locato (ad es. nel cortile).

9) Le spese per la registrazione del presente contratto nonché quelle per la sua eventuale risoluzione anticipata spettano per il 50% al conduttore e per il 50% al locatore, mentre quelle di bollo per il contratto medesimo, quelle per la sua eventuale risoluzione anticipata e le ricevute conseguenti sono interamente a carico della conduttrice . conduttrice autorizza il locatore a comunicare a terzi i dati personali della conduttrice medesima per adempimenti legati al rapporto di locazione (L.675/1996). Eventuali modifiche al presente

contratto possono avvenire e possono essere provate solo tramite atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti si rifanno al Codice civile e alle Leggi vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto

.....

Il locatore la conduttrice; Il garante

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Cod. civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) e 9).

AL LISTA ARREDI DELL'APPARTAMENTO DI CLASSE ENERGETICA D SITO IN, VIA N°48 distinto al N. C. E. U. col Codice H....., Foglio AQ, Mappale, Subalterno AEconcesso in locazione da all'4. Siglo £. ALUMA sn LASGMA. .

Cucina: tavolo allungabile ad 8 posti e snite: divano con cuscini a due posti; ampia parete in compensato e formica con ante, cassetti, ripiani, libreria, scomparto per televisore e vetrina; televisore marca SELECO.. credenza in compensato e formica con ante, ripiani ed alzata; frigorifero marca FLECPULUK. climatizzatore inverter di marca DALKC4 ci ; angoliera in compensato e formica con cassetto e portaposate interno, lampadario a plafoniera; botola tra cucina e sottotetto permanentemente chiusa con serratura a tamburo le cui chiavi non vengono fornite al conduttore. Zona cottura: cucina quattro fuochi marca SAVDESCO.... con porta bombola e relativa bombola con relativi regolatore e tubazioni nuove; lavello ad un pozzetto con sottolavello, scolapiatti e relativa rubinetteria; pensile con ante e ripiani; mobiletto a ruote con ante e ripiani; cappa aspirante marca EAAMANA; scala telescopica; portalampade con lampada al neon. Salotto: divano letto matrimoniale a tre posti con guscini e credenza CM a penisola e piccolo sedile con cuscino; tavolino in legno massello con due sedie; sedia modello; tappeto grande centrale e due tappeti piccoli laterali; lampadario con ventola e due appliques

a parete. Camera da letto: letto matrimoniale con rete a doghe, materasso matrimoniale ortopedico, giroletto; 2 comodini in legno massello con cassetti ; guardaroba in legno massello con ante grandi centrali e piccole laterali, dotato di cassetti, ripiani e specchio interno; cassettiera in legno massello con cassetti; specchio con cornice; lampadario a gocce; climatizzatore inverter di marca CL un 8A. . Bagno: tutti i sanitari e la rispettiva rubinetteria; scaldabagno marca REUKER, nin ; specchiera in legno compensato a due ante con vetri molati e ripiani; colonna in legno compensato con ante, cassetti e ripiani; accessori in metallo ottonato comprendenti portarotolo, portasciugamano lineare, 2

portasapone con piatto in ceramica, portaspazzolino con tazza in ceramica, scopino per wc con tazza in ceramica, portasciugamano circolare, 2 appendiasciugamano a gancio, attacco per rosetta doccia; lampadario a plafoniera. Disimpegno: lavatrice; 2 scale a libro; lampadario ad applique. Ingresso: mobile appendiabiti in legno massello lavorato con ante, cassettino e ripiano; vano con all'interno contatore luce e relativo dispositivo salvavita e quadro elettrico funzionanti; lampadario con globo. Infissi e rifiniture: porte in tutte le camere, portoncino d'ingresso, porta a soffietto nel disimpegno; tutte le finestre in ogni camera sono realizzate con telaio in alluminio e dotate di doppi vetri a taglio termico, come pure lo scorrevole nella zona cottura: quest'ultimo e la finestra del bagno, dotata di ante ribaltabile, possiedono vetro opacizzato e lavorato; finestra marca EQKA O... nel soffitto della zona cottura permanentemente chiusa con serratura a lucchetto le cui chiavi non vengono fornite al conduttore; tutte le finestre tranne lo scorrevole e quella del bagno sono dotate di tapparella, la quale è presente pure tra

cucina e zona cottura. Altro: Riserva idrica da litri 500 con autoclave nel cortile. Si precisa che gli elementi

esterni dei climatizzatori sono situati nelle solette piane del tetto. cerro e cessi

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Cod. civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9).

Il locatore