

Contratto di locazione libero ad uso abitativo

Il Sig., residente inalla Via229/A, codice fiscale dichiarato . di seguito denominata locatore

e

il Sig. di seguito denominata Conduttore

Premesso che

il locatore è proprietario dell'unità immobiliare sita nel comune di .in via ., piano rialzato distinta al NCEU del comune di ., .s. categoria A/4 rendita 355,06

tutto ciò premesso

il locatore cede in locazione una stanza, come da planimetria allegata, dell'unità abitativa indicata in premessa al conduttore che accetta

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto ha durata dal 15/10/2022 al 14/10/2023.
- 2) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.
- 3) Secondo quanto previsto dal punto 6 dell'accordo territoriale firmato e depositato il 28/09/2000 presso il Comune di e dall' art. 5, comma 3, della Legge 431/98, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore frequenta l'Università degli Studi di
- 4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi
- 5) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 6) Il canone annuo di locazione è convenuto in euro. 2.400,00 (DUEMILAQUATTROCENTO/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario in n.12 rate eguali anticipate di euro 200,00 (DUECENTO/00) ciascuna, scadenti il 20 di ogni mese. Al canone non verrà applicato l'aumento ISTAT intendendo il locatore applicare il regime della cedolare secca.
- 7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.
- 8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.
- 9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Le parti danno atto in relazione allo stato dell'immobile, di quanto segue: l'immobile è in buono stato sia per quanto riguarda il mobilio sia per quanto riguarda i muri ben imbiancati, l'appartamento risulta pulito, gli elettrodomestici funzionanti, gli impianti funzionanti.
- 10) Il conduttore non potrà 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.

- 11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possono danneggiare l'appartamento stesso e gli appartamenti e/o locali confinanti
- 12) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di euro pari ad euro 400,00 (QUATTROCENTO/00) come deposito cauzionale a garanzia dello stato dell'immobile. La somma è stata versata alla stipula del precedente contratto di locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 13) Le spese relative alle utenze di acqua, energia elettrica, gas, smaltimento dei rifiuti solidi urbani saranno intestate e a carico del conduttore
- 14) il presente contratto non è soggetto ad imposta di bollo o di registro intendendo il locatore applicare il regime della cedolare secca
- 15) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.
- 16) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 17) Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto ad un organismo di mediazione.
- 18) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche).
- 19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile, della legge n. 392/1978, della legge n. 431/1998 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.
- 20) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato di prestazione energetica.

Letto, approvato e sottoscritto (..... 15/10/2022)

Il Locatore

Il Conduttore

.....

.....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, Codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 7), 9), 10), 11), 12)

Il Locatore

Il Conduttore

.....

.....