

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRASITORIA PER ESIGENZA ABITATIVA DI STUDENTI UNIVERSITARI

Il Sig. Claudio Caliarì nato a Trento il 05/09/1960 residente a Povo di Trento in Via Sabbioni n. 30, di seguito denominato locatore, concede in locazione al/alla Sig. nato/a a (.....) il e residente a (.....) in codice fiscale di seguito denominato/a conduttore, identificato/a mediante carta d'identità n. rilasciata dal **Comune di** - che accetta l'alloggio ammobiliato posto in Povo di Trento in via Sabbioni, 30 con le seguenti principali caratteristiche: stanza doppia, pogggiolo condiviso, soggiorno/cucininò condivisi, bagno condiviso, ripostiglio condiviso.

La locazione è regolata dalla seguenti pattuizioni:

- 1) il contratto è stipulato per la durata dal **01/10/2019** al **30/09/2020** e scade senza preavviso. Se richiesto dal conduttore potrà essere rinnovato gli anni successivi con un nuovo contratto di questo tipo.
- 2) il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto prima della scadenza con preavviso di tre mesi da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. E' possibile concordare il subentro di altro conduttore.
- 3) l'alloggio dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile di abitazione del conduttore;
- 4) il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del presente contratto;
- 5) pattuizioni particolari: nessuna.

CANONE DI LOCAZIONE

- 6) è convenuto in euro **210,00** (duecentodieci#00) mensili, l'importo che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore entro il **10** di ogni mese, tramite accredito su conto corrente bancario indicato dal locatore;
- 7) il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1455 del codice civile con messa in mora del conduttore.

GESTIONE E GARANZIE

- 8) il conduttore dichiara di aver visitato l'abitazione 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 della medesima custode. 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; si impegna, altresì, a rispettare le norme dello stabile. In generale è vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti del complesso residenziale;
- 9) il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria ai locali locati ed alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore;
- 10) il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da altri affittuari o vicini nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed utenze;
- 11) il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano motivo per lavori di manutenzione. Salvo preavviso, nel periodo antecedente alla scadenza contrattuale, è concessa la visita all'appartamento ai possibili nuovi inquilini accompagnati dal locatore;
- 12) a garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore una somma di euro **420,00** (quattrocentoventi#00). Il deposito cauzionale come sopra costituito, sarà così restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Se i pagamenti durante l'anno sono stati regolari la cauzione viene restituita entro 15 giorni dalla scadenza contrattuale, altrimenti in sede di rendicontazione delle utenze.

ONERI E SPESE

- 13) Tutte le bollette dell'appartamento sono intestate al locatore: vengono rimborsate dal conduttore le spese per gas metano da riscaldamento e per cucinare, la manutenzione ordinaria annuale della caldaia, i rifiuti solidi urbani, la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica ed il canone wi-fi. A tal fine, unitamente al canone mensile, il conduttore versa al locatore un acconto mensile, di euro **25,00** (venticinque#00) e l'eventuale conguaglio di fine anno documentato dai conteggi del locatore.
- 14) la spesa del gas metano sarà suddivisa in base alla cubatura degli spazi esclusivi e condivisi riscaldati all'interno dello stabile; tutte le altre spese invece, saranno divise in parti uguali sulla base delle presenze contrattuali effettive;
- 15) le bollette dell'energia elettrica vengono divise con l'appartamento al piano terra sulla base kw riportati dai contatori
- 16) sono a carico del conduttore le pulizie di fino a fine contratto, la normale pulizia degli spazi personali e comuni all'interno dell'appartamento, la pulizia della scalinata dal piano terra al primo piano, le spese di piccola manutenzione quali ad esempio, la sostituzione di chiavi, rubinetti, lampadine, ecc. Questi interventi devono essere eseguiti a regola d'arte e secondo le norme vigenti (per ogni dubbio contattare il proprietario). Non provvedendo a questi lavori il conduttore, vi provvederà il locatore con spese a carico del conduttore; in particolare l'intervento di pulizia eseguito dal locatore verrà forfettariamente valutato in 30,00 euro per ogni ambiente (camera da letto, scala, bagno, cucina ed altri spazi comuni) e potrà essere eseguito con preavviso di una settimana.
- 17) la manutenzione ordinaria degli impianti, l'imbiancatura delle pareti, il rinnovo e manutenzione dei mobili, il canone TV, ed altri costi che sono normalmente a carico del conduttore sono a carico del locatore; a parziale compensazione di ciò sono a carico del conduttore per intero le spese di registrazione del contratto.

NORME FINALI

- 18) Le parti hanno letto approvato e sottoscritto questo contratto, verificato le leggi e documentazioni esistenti, ma per eventuali competenze a giudicare, compresa la notifica degli atti esecutivi, il conduttore elegge il domicilio nei locali a lui locati.
- 19) in relazione alla legge sulla privacy, il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti obbligatori per legge connessi col rapporto di locazione;
- 20) per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alla legge 392/78 e sm, nonché alle altre leggi in materia ed agli usi e consuetudini locali.