

LOCAZIONE AGEVOLATA DI NATURA TRANSITORIA PER STUDENTI UNIVERSITARI

Ai sensi dell'art.5, comma2, della Legge 9 dicembre 1998 n.431

Il sig. Biondi Angelo, nato in L'Aquila il 24.07.1952 ed ivi residente in S.S. 80, Km. 3,25, C.F.BND NGL 52L24 A345J, in seguito denominato **locatore**.

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig. Morè Claudio nato a Pescara (PE) il 18/08/1994 e residente in Pineto (TE) via Boccaccio n°68, C.F. **MROCLD94M18G482Q**; ; Francesco Ciancaglini, nato a Vasto (CH) il 11.01.1986 e residente in Vasto (CH) Corso Europa 46, C.F. **CNCFNC86A11E372W**; iscritti rispettivamente al Dipartimento di ingegneria e scienze informatiche e matematiche matricola n°228611; Dipartimento di ingegneria industriale e dell'informazione e di economia, matricola n. 166461; in seguito denominati **conduttori** che accettano, l'unità sita in L'Aquila, Via S.S. 80, Km. 3, N. 25 costituita da ingresso, 2 (due) camere, cucina, bagno, il tutto completamente arredato come da elenco a parte e che le due camere vengono cedute in locazione ad uso di camera singola.

Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: foglio 67, particella 330, sub.6.

TABELLE MILLESIMALI e documentazione Amministrativa sulla sicurezza degli impianti.

a) Riscaldamento: autonomo; Acqua ed elettricità: in base ai consumi.

b) L'ultimo collaudo dell'impianto della caldaia è stato eseguito in data

c) Impianto elettrico. Il Locatore dichiara, sotto la propria responsabilità, che l'impianto elettrico risponde alla vigente normativa, in materia di sicurezza degli impianti.

d) Certificazione energetica: i conduttori danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

Articolo 1-(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di mesi 10 (dieci) **dal 01.10.2017 al 31.07.2018**. Alla prima scadenza il contratto può essere prorogato per un periodo di dodici mesi su richiesta formulata dal conduttore al locatore a mezzo raccomandata con avviso di ritorno almeno tre mesi prima della suddetta scadenza.

Articolo 2- (Natura Transitoria)

Secondo quanto previsto dell'Accordo territoriale ai sensi articolo 5 comma 3 legge 431/98 tra ANPE -UPPI-CONFEDILIZIA/-ANIA-CONIA-SAI-SICET-UDU e ADSU depositato il 22-07-2004 presso il Comune di L'Aquila, 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 mesi 36 frequentando il corso di studi di cui sopra presso l'Università degli Studi di L'Aquila.

Articolo 3(Recesso del Conduttore)

Ciascun conduttore ha facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima. Le eventuali spese di registro per il recesso anticipato graveranno totalmente sul conduttore recedente.

Articolo 4(uso)

L'unità immobiliare dovrà essere destinata esclusivamente ad uso di civile abitazione dei conduttori per un massimo di **N.2 (due) persone** e non potrà essere sublocata o data in comodato né ceduta in uso a qualsiasi altro titolo, in tutto o in parte, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 5(Canone)

Secondo quanto stabilito dall'accordo di cui al punto 2 il canone complessivo di locazione è convenuto in **€ 3.800,00** (tremilaottocento/00) che i conduttori, si obbligano a corrispondere, ciascuno per la rispettiva quota relativa alla camera singola (di 190,00 €/mese), nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in nove rate mensili anticipate di **€ 380,00** (trecentottanta/00) ciascuna, scadenti il 10° giorno del mese. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei criteri e parametri secondo quanto stabilito dell' accordo Territoriale di cui sopra e più precisamente: Microzona 2: Fascia d'appartenenza 3 (dotazioni dodici: 1,2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 16, 20, 21, 22); Prezzo/camera singola= **€ 190,00** (centonovanta/00); Prezzo complessivo/mese= **€ 380,00** (trecentottanta/00).

Dall'inizio del secondo anno, in caso di proroga della locazione, ai sensi di quanto al precedente articolo 1, è facoltà del locatore di aggiornare il sopra citato canone secondo le norme di legge in vigore (al momento: 75% delle variazioni ISTAT)

Articolo 6(Pagamenti-Risoluzione e Prelazione))

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 ad una mensilità del canone), costituirà in mora del conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 L.27 luglio 1978, n.392.

La vendita dell'unità immobiliare locata, in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al Conduttore, non costituisce motivo di risoluzione del contratto tuttavia il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo Fiduciario nonché ai loro incaricati per l'eventuale Vendita o Rilocazione e ciò previo appuntamento.

Articolo 7(Consegna)

I conduttori dichiarano di aver visitato la casa che ricomprende la camera concessa in locazione con la massima cura ed attenzione, in ogni sua parte, nessuna esclusa, ivi compresi gli impianti ed i servizi, nonché l'arredo, in essa esistenti, e di averla trovata in buono stato di manutenzione ed 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. I conduttori si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il normale 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 della consegna 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 di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile come pure è vietato spostare il mobilio dall'originale posizione.

Articolo 8 (Modifiche, danni ed esonero)

I conduttori non potranno 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 responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare loro da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 9 (Cauzione)

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, i conduttori hanno versato € 380,00 (una mensilità).

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 e non potrà mai essere computato, da parte dei conduttori, in conto pigione, od altro, neppure in prossimità della scadenza del contratto.

Articolo 10 (Oneri Accessori)

Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della depositata "Tabella oneri accessori" (allegato n.4)

In ogni caso sono interamente a carico dei conduttori le spese relative al consumo dell'acqua, dell'energia elettrica, gas per uso domestico, riscaldamento, nettezza urbana (tasi secondo aliquote previste per legge), etc ...

Articolo 12 (Spese di bollo e di registrazione)

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico dei conduttori. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del presente contratto una delle organizzazioni che hanno prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

Le eventuali spese di registro per il recesso anticipato graveranno totalmente sul conduttore recedente.

Articolo 13 (Varie)

a) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, i conduttori eleggono domicilio nei locali loro locati e, ove egli più non li occupino o comunque detengano, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

b) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

c) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimento connessi col rapporto di locazione (legge 31-12-1996 n.675).

d) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale ex art.1 della Legge 431/98 del 8-2-1999, al decreto del Ministro dei LL.PP. di concerto con il Ministro delle Finanze di cui all'art.1, comma 2, Legge 431/98, all'accordo tra ANPE-UPPI-CONFEDILIZIN/ ANIA-CONIASAI-SICET-UDU e ADSU di cui all'art.5, comma 3, Legge 431/98 depositato il 22-07-2004 presso il Comune di L'Aquila, alle disposizioni del Codice Civile, della Legge 27/7/1978 n. 392, della legge 9/12/1998 n. 431, dalla L. n.2 del 08-01-2002 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Articolo 14 (Commissione di Conciliazione)

Ciascuna parte potrà adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto nonché in ordine all'esatta applicazione dell'accordo locale, anche a riguardo del canone di locazione, una Commissione di Conciliazione stragiudiziale paritetica formata, quanto a due componenti scelti fra gli appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'accordo, sulla base delle designazioni rispettivamente del locatore e del conduttore, quanto ad un terzo, che svolgerà eventualmente funzioni di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati ove gli stessi di comune accordo ritengano di nominarlo.

Il parere della Commissione è vincolante per le parti richiedenti e potrà decidere in via di composizione amichevole.

Letto, approvato e sottoscritto

L'Aquila, li 21/10/2012

IL LOCATORE



I CONDUTTORI

