

**CONTRATTO DI LOCAZIONE  
DI PORZIONE IMMOBILIARE ARREDATO  
AD USO TRANSITORIO PER STUDENTI UNIVERSITARI  
ai sensi dell'art. 5, comma 2  
della legge 9 dicembre 1998, n. 431  
CEDOLARE SECCA di cui all'art. 3 della Legge 23/2011**



Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_,  
in qualità di proprietario (qui di seguito denominato “Locatore”)

**CONCEDE IN LOCAZIONE A**

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente  
a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;  
(qui di seguito denominato “Conduttore”) che accetta la porzione immobiliare  
(camera da letto) per uso abitativo segnata con una lettera X nell'allegata planimetria  
catastale, completa di armadi, letti, tv e condizionatori, \_\_\_\_\_ sita in  
Palermo, Via \_\_\_\_\_, al piano \_\_\_\_ identificato al N.C.E.U.  
di \_\_\_\_\_ al foglio \_\_, particella \_\_\_\_\_, sub \_\_, zona cens. \_\_, categoria A/\_\_,  
classe \_\_, consistenza \_\_ vani, rendita € \_\_\_\_\_, con Certificazione Energetica del  
\_\_\_\_\_ in corso di validità, Classe \_\_\_\_ indice prestazione energetica \_\_\_\_\_  
kWh/mq annuo redatta dal tecnico \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ iscrizione \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ depositato al catasto  
energetico fabbricati al numero di protocollo ID \_\_\_\_\_; Il conduttore dà atto  
di aver ricevuto le informazioni e le documentazioni relative alla prestazione  
energetica dell'unità immobiliare e alla conformità degli impianti elettrici.

**Art 1)**

La locazione viene stipulata espressamente ed esclusivamente per soddisfare  
esigenze abitative di natura transitoria del conduttore, il quale pertanto, dichiara che  
l'unità immobiliare sopra descritta sarà esclusivamente ad uso di civile abitazione, e  
formalmente ed irrevocabilmente si impegna, pena la immediata risoluzione del  
contratto, a non trasferire la propria residenza e dimora abituale nell'appartamento  
locato; l'immobile in oggetto sarà occupato per motivi studi universitari fuori sede.

**Art 2)**

La locazione è stipulata per la durata di mesi \_\_\_\_\_ a decorrere dal \_\_\_\_\_ al  
\_\_\_\_\_. Data la sua natura il presente contratto cesserà alla scadenza.

**Art 3)**

Il canone di locazione per il periodo intero della locazione è convenuto fra le parti in € \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_ mensili, da pagarsi anticipatamente, non oltre il quinto giorno di ogni mese; importo che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore a mezzo bonifico bancario IBAN

\_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_.

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori, e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Nella quota mensile \_\_\_\_\_ è incluso il pagamento condominiale proquota e il servizio internet proquota, e sono a carico del conduttore le spese di energia elettrica, metano e acqua.

Art 4)

Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati, ai mobili, agli arredi in genere ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Art 5)

Il conduttore dichiara di aver ricevuto l'immobile e gli arredi in ottimo stato d'uso ed idonei alla destinazione per cui viene locato e si impegna a restituirli parimenti al termine della locazione.

Art 6)

Il conduttore dichiara di assumere in consegna la casa locata e di esonerare espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero pervenirgli per fatto anche doloso e colposo o da omissioni di altri inquilini o condomini o di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi, e segnatamente per furti. Si impegna inoltre ad usare i locali affittati in modo da non arrecare danni ad altri.

Art 7)

Il conduttore verserà a al locatore un deposito cauzionale, di € \_\_\_\_\_ pari ad una mensilità del canone. Tale deposito non potrà essere dal conduttore imputabile né a canone né agli oneri accessori né ad altro titolo e sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile, e fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da parte del conduttore.

Art 8)

Il conduttore deve consentire l'accesso dell'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore.

Art 9)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati, e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Art 10)

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione.

Art 11)

Per la registrazione del presente contratto, il proprietario si avvarrà della cedolare secca ai sensi dell'articolo 3 Dlgs 14 marzo 2011 n. 23. Pertanto non ci saranno nè spese di registrazione nè aumenti ISTAT per tutta la durata del contratto.

Art 12)

Il locatore garantisce che il numero massimo di inquiline per l'appartamento locato è di \_\_\_\_ studentessa/e per camera in modo da non superare le \_\_\_\_ studentesse totali.

Art 13)

Il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un condominio e si impegna al rispetto delle norme condominiali.

Art 14)

Per ogni altra condizione che non sia stabilita nel presente contratto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile in tema di locazione.

Art 15)

Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Palermo.

Palermo, Lì

Il locatore

Il conduttore

fac-simile