

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

Legge 9 Dicembre 1998, n.431, art.5

Il Locatore Società Saint Louis Music Center S.r.l sede a Roma in Via Cimarra 19/b

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al conduttore Sig.residente a C.F. che accetta il letto singolo in camera nella stanza n..... posta all'interno dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Urbana, 50, con utilizzo cucina e servizi, ammobiliato come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

1. Il contratto è stipulato per la durata di mesi dieci dal 15 settembre 2006 al 15 luglio 2007 allorché, fatto salvo ogni patto contrario, cesserà senza bisogno di disdetta alcuna. Il locatore nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici e di concerto con il Ministro delle finanze, n. 431/2002 dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'immobile per un periodo non eccedente i 10 mesi frequentando il corso di presso il Saint Louis Music Center srl nell'A.A. 2006-2007.
2. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore;
3. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione immediata di diritto del contratto; il conduttore, inoltre, non potrà altresì ospitare seppur in via amichevole e gratuita nessuno all'interno della citata unità immobiliare, se non previo assenso del locatore; la violazione di tale ultimo divieto determinerà la risoluzione del presente contratto;
4. Il canone totale di locazione per 10 mesi dell'unità immobiliare è convenuto in €. che il conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente tramite bonifico bancario o assegno entro il giorno 5 di ogni mese; tale canone è comprensivo di spese condominiali, utenza del gas (ove presente) e acqua, rimanendo pertanto esclusa l'utenza della corrente elettrica che verrà addebitata con cadenza bimestrale in base al consumo dell'intera unità immobiliare divisa per il numero degli inquilini;
5. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri e 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), costituisce in mora il conduttore;
6. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivo;
7. Il conduttore dichiara di aver visitato la porzione di immobile concessa in locazione e di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi dell'appartamento, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno;
8. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto del locatore.
9. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto rilascia, in caso, quietanza) una somma di €. 800,00, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali. 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.
10. Le spese di bollo per il presente contratto sono a carico del locatore.
11. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica negli atti esecutivi, e a fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

12. Qualunque modifica al presente contratto non avrà luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;
13. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme del Codice Civile
14. Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto solo ed esclusivamente il Foro di Brescia

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, li

Il locatore

Il conduttore

A norma dell'art. 1341 e 1342, 2 comma, c.c., le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 2), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 13) e 14).

Il locatore

Il conduttore

Sottoscrive altresì la presente il Legale Rappresentante della Saint Louis Music Center S.r.l. per confermare l'esistenza della natura transitoria del sopra esposto contratto di locazione.

Saint Louis Music Center S.r.l.
Il Legale Rappresentante