

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemila_____ e questo dì _____ del
mese di _____ in Firenze

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA

FATTA IN TRE ORIGINALI

TRA

- **l'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario**,
Codice Fiscale n. 94164020482 e Partita Iva n. 05913670484, con sede
legale in Viale Gramsci, 36, Firenze, qui rappresentata dal Dr. Enrico
Maria Peruzzi, non in proprio, ma in qualità di Direttore dell'Azienda ed
in esecuzione del proprio provvedimento n. ____ del _____,
esecutivo ai sensi di legge (per brevità successivamente denominato
locatore);

e

- Il Sig. _____ nato a _____, il
_____, residente in _____ n. _____, codice
fiscale _____ (per brevità successivamente denominato
conduttore)

PREMESSO

che l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario di Firenze è
proprietaria del box per auto, facente parte del proprio patrimonio
disponibile, posto nel piano seminterrato della Residenza Universitaria
"Mario Luzi" ubicato in Firenze tra le Vie Maragliano, Lulli, Monteverdi e
Doni, con accesso da Via Monteverdi e una superficie di ca.15 mq., con

un'altezza di mt. 2,70, del box per auto facente parte del proprio patrimonio disponibile, posto nel piano interrato della Residenza Universitaria " Cipressino", via Fanfani, 2 Firenze, con accesso da via Fanfani e una superficie di ca. mq. 17 per i box di tipologia A, ca. mq. 21 per i box di tipologia B e con un'altezza di mt.2,76.

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse e gli atti ivi richiamati costituiscono parte integrante del presente contratto.

2) Il conduttore dichiara di ben conoscere lo stato dell'immobile, che risulta idoneo all'uso pattuito, e si impegna a restituirlo, al termine della locazione, nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto in consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

3) La locazione decorre dalla data della stipula del contratto ed avrà durata di 4 (quattro) **anni**, tacitamente rinnovabile per un uguale periodo di tempo, salva previa disdetta di almeno due mesi, da comunicare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento. La mancata restituzione dell'immobile alla scadenza del contratto determinerà l'applicazione di una penale giornaliera pari al 10% del canone mensile .

4) Il canone di locazione è stabilito in **Euro 1.860 (milleottocentosessanta/00)** annue, pari a **Euro 155,00 (centocinquantacinque/00)** mensili (per il complesso di Via Maragliano) / in **Euro 1.860,00 (milleottocentosessanta/00)** annue, pari a **Euro 155,00 (centocinquantacinque/00)** mensili (per i box di tipologia A della Residenza Cipressino); in **Euro 2.280**

(duemiladuecentottanta/00) annue, pari a **Euro 190,00**
(centonovanta/00) mensili (per i box di tipologia B della Residenza
Cipressino).

Suddetto canone dovrà essere pagato in rate quadrimestrali anticipate
dell'importo di Euro_____/____, entro il 10 (dieci) dei mesi di
____, ____ e _____, sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal
locatore e, comunque, entro il termine suddetto, anche in caso di
mancato ricevimento, con le seguenti modalità:

a) bonifico bancario a favore dell'Azienda Regionale per il diritto allo
studio universitario di Firenze, presso la Tesoreria Banca Cassa di
Risparmio di Firenze codice IBAN IT19K0616002832100000046003.

b) bollettino postale sul c/c n. 17748583 intestato a Azienda Regionale
per il diritto allo studio universitario di Firenze, Viale Gramsci, 36
Firenze.

All'effettuazione del pagamento l'Azienda emetterà fattura redatta nelle
forme di legge.

**Il locatore dichiara di esercitare l'opzione per l'applicazione
dell'Iva.**

Il canone verrà rivalutato ogni anno applicando il 75 %
(settantacinque%) della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei
prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Il mancato
pagamento nei termini stabiliti, anche degli eventuali oneri accessori,
produrrà la risoluzione di diritto del contratto medesimo.

5) Il box auto dovrà essere utilizzato esclusivamente per il ricovero di
autoveicoli e di motocicli o ciclomotori.

E' fatto divieto di destinare il bene assegnato, anche parzialmente e temporaneamente, a qualsiasi altro uso. L'inosservanza di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto medesimo.

6) E' vietata la cessione del contratto e la sublocazione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo. L'inosservanza dei divieti imposti dal presente articolo comporterà la risoluzione di diritto del contratto medesimo.

7) Il conduttore si obbliga ad effettuare nell'immobile le riparazioni previste dagli artt. 1576 e 1609 cod. civ. necessarie a mantenere il medesimo in buono stato locativo. Laddove il conduttore dovesse eseguire modifiche, riparazioni o migliorie, queste resteranno acquisite al locatore senza obbligo di compenso, in deroga agli art. 1592 e 1593 del codice civile, fermo restando che il locatore avrà comunque diritto alla rimessione in pristino, senza che la tolleranza di quest'ultimo possa essere in alcun modo considerata implicita accettazione.

Il conduttore esonera il locatore da responsabilità per danni che possano derivare nei propri confronti da fatto o colpa di inquilini o terzi in genere.

Il conduttore è reso custode dell'immobile locato e risponderà nei confronti del locatore e/o di terzi dei danni dovuti a Sua colpa per ogni eventuale abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata, impegnandosi a non tenere nel box, per alcun motivo, materiali infiammabili e comunque pericolosi, restando inteso tra le parti che non potranno essere ricoverati nel box autoveicoli alimentati a GPL.

8) Il conduttore si impegna al rispetto del regolamento condominiale, che viene consegnato al medesimo contestualmente alla firma del

presente atto e di cui il conduttore dichiara di aver preso visione.

9) Il locatore potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

10) A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo il conduttore ha costituito, mediante versamento presso la Cassa Aziendale, il deposito cauzionale, pari a due mensilità del canone di locazione, per un ammontare di **Euro 310,00 (trecentodieci/00)** per i box del complesso di Via Maragliano, di **Euro 310,00 (trecentodieci/00)** per i box di tipologia A del complesso Cipressino e di **Euro 380,00 (trecentottanta/00)** per i box di tipologia B del complesso Cipressino.

Il deposito cauzionale è produttivo di interessi nella misura legale, interessi che verranno liquidati al conduttore alla scadenza di ogni anno di durata del contratto.

Tale somma sarà rimborsata al conduttore solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto. Nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più obblighi contrattuali, il locatore è autorizzato espressamente, fino da ora, dal conduttore che acconsente, a procedere direttamente all'incameramento totale o parziale del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso. Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del locatore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. In questo caso il conduttore dovrà provvedere al reintegro del deposito cauzionale.

11) L'Azienda si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto salvo preavviso da comunicare almeno 1 (uno) mese prima, tramite raccomandata con avviso di ricevimento per ragioni inerenti il servizio pubblico prestato, anche in conseguenza di disposizioni normative sopravvenute.

12) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle vigenti leggi in materia.

13) Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto stesso, sono a carico del conduttore che se le assume. L'imposta di registro farà carico, per metà, a ciascuna delle parti. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo pari al 50% dell'imposta di registro inerente la registrazione dell'intera durata del contratto sono state versate dal conduttore prima della sottoscrizione del presente atto.

Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, **è sottoposta a registrazione.**

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

5 - uso dell'immobile;

6 - divieto di cessione e sub-locazione;

7 - migliorie e riparazioni

- 8 - rispetto regolamento condominiale;
- 10 - incameramento deposito cauzionale
- 11 - recesso

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il conduttore

Data
