

ALLEGATO 10

Contratto di locazione registrato

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

CONTRAENTI

TRA:

La Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] (MI) il [REDACTED] residente in [REDACTED] (MI), [REDACTED], Cod. fiscale/P.Iva [REDACTED], identificato/a mediante CARTA D'IDENTITA' numero [REDACTED], rilasciato da COMUNE DI PIEVE EMANUELE il [REDACTED] di seguito denominato Locatore

E:

Il Sig. [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED] (MI), [REDACTED], Cod. fiscale/P.Iva [REDACTED], identificato/a mediante CARTA D'IDENTITA' numero [REDACTED], rilasciato da [REDACTED] di seguito denominato Conduttore

Si conviene e stipula quanto segue:

1. Unità Immobiliare locata

Il locatore concede in locazione al conduttore il quale accetta, la seguente unità immobiliare: immobile sito in PIEVE EMANUELE (MI), VIA R. LEONCAVALLO n. 13 PIA, composto di n. 7,5 vani utili, con estremi catastali identificati da foglio 15, particella 3, subalterno 10, categoria A03, rendita catastale 364,10 Euro, non ammobiliato.

2. Durata della locazione

Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni, con decorrenza dal 01/01/2022 e scadenza il 31/12/2025 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge n. 431/98, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza.

3. Canone

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 7.200,00, da pagarsi in rate mensili oltre ad Euro 840,00 annuo a titolo di spese, salvo conguaglio al ricevimento del consuntivo di gestione da pagarsi in rate mensili di Euro 670,00 che il conduttore si impegna a versare.

4. Aggiornamento Istat

Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, disponibile sulla Gazzetta Ufficiale.

5. Oneri accessori

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alle forniture degli altri servizi comuni, come da allegato G al decreto emanato ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge n. 431/98.

6. Registrazione del contratto e spese di bollo

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Tale onere sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti.

7. Recesso anticipato

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto con un preavviso di

almeno TRE mesi, da recapitarsi tramite lettera raccomandata.

8. Rinnovo

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

9. Condizione dell'immobile

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione. 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.

10. Destinazione dell'immobile

Il conduttore dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti. Per quanto concerne la successione del contratto si applica l'art. 6 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nel testo vigente a seguito della Sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 7 aprile 1988.

11. Divieto di cambio d'uso o sublocazione

Salvo patto scritto contrario è fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare, o cedere il contratto.

12. Morosità.

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), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392 del 27 luglio 1978.

13. Accesso ai locali

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore e/o ai suoi incaricati ove essi ne abbiano giustificato motivo. Nel caso in cui il locatore intenda porre in vendita l'immobile locato, il conduttore deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi, secondo orari e modalità da concordarsi.

14. Regolamento Condominiale

Il conduttore è obbligato a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

15. Manutenzione e Riparazione Ordinarie della cosa locata

Il conduttore si costituisce custode della cosa locata e si impegna a mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Esso è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas,



carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore medesimo. Il conduttore si impegna a consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o a loro incaricati.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti del locatore, compreso il portiere o terzi in genere.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

LOCATE DI TRIULZI, li 20/12/2021

3

14/11/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI UT MILANO 5

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 253 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNQ22T000253000DD
STIPULATO IL 20/12/2021 E REGISTRATO IL 10/01/2022
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI UT MILANO 5
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:
RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2022 AL 31/12/2025
(N.PAG. 6 N.FOGLI 0 N.COPIE 2)

CORRISPETTIVO ANNUO EURO 7.200

SCADENZE

01/01/2023	7.200,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	10/01/2022
01/01/2024	7.200,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	10/01/2022
01/01/2025	7.200,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	10/01/2022

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: G634 SEZ.URB: FOGLIO: 15 PARTIC: 3 SUB: 10
T/U: U I/P: I

- SEGUE -



DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 07601 CAB/SPORTELLO 01600 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: RESPINTO

IMPOSTA DI REGISTRO	144,00
IMPOSTA DI BOLLO	64,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	208,00
CORRELATO VERS. F24 DEL 19/01/2022 1500	208,00

[REDACTED]

