1. La locazione ha la durata di 4 (quattro) anni con inizio il 01/08/2025 e termine il 31/07/2029 e si intenderà rinnovato per altri quattro nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9/12/1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata. in mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni alle medesime condizioni

2. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi, né potrà sublocarli o comodarli neppure parzialmente, pena la risoluzione di diritto del contratto.
3. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R: al locatore con preavviso di tre mesi.
4. Il canone di locazione è stabilito ed accettato in €. 8.400,00 (euro ottomilaquattrocento/00) annui da pagarsi al domicilio della Parte Locatrice in n° 12 (dodici) rate mensili anticipate di eguale importo di €. 700,00 (euro settecento/00) ciascuna comprensive di spese condominiali, scadente entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.
5. Il canone di cui al § 5 sarà aggiornato ogni anno, ed all'inizio di ciascuna nuova annualità, secondo quanto disposto dall'articolo 1, comma 9 - sexies, della legge 05/04/1985 n° 118, e precisamente nella misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. In presenza di norme di legge cogenti e vigenti nel corso del rapporto di locazione in materia di aggiornamento del canone si applicheranno tali norme. Per il calcolo delle variazioni di cui all'art. 1, comma 9 - sexies, legge citata, le parti convengono di prendere sempre come base di riferimento l'indice del mese di settembre. L'aggiornamento di cui al detto articolo scatterà automaticamente, cioè senza necessità di richiesta, col solo onere per la parte interessata di comunicarne l'importo all'altra.
6. La Parte Conduttrice dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato in normale stato di conservazione e di manutenzione ed adatto alle proprie esigenze fatto salvo quanto previsto nei patti addizionali e si impegna a restituirlo alla fine della locazione nel medesimo stato, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso. A tal fine la Parte Conduttrice si obbliga a far uso della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia, a provvedere alle manutenzioni, così come previsto in contratto, man mano che si renderanno necessarie

ed a non apportare modifiche od addizioni senza preventivo consenso scritto della Par Locatrice. Le eventuali opere che il conduttore riterrà necessarie eseguire all'interr dell'immobile, oltre che essere autorizzate dal locatore, qualora le leggi lo precisasser dovranno essere preventivamente autorizzate dalle competenti autorità amministrative comunque il conduttore solleva il locatore da ogni responsabilità civile o penale p qualsiasi irregolarità a qualunque titolo essa possa compiere. Non provvedendo la Par Conduttrice alle manutenzioni succitate potrà ad essa sostituirsi la Parte Locatrice ed relativo costo dovrà essere rimborsato entro 30 gg. dalla richiesta; in caso contrario es sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato da Parte Conduttrice. Sono a carico della Parte Conduttrice gli oneri relativi alla manutenzio ordinaria dell'immobile ed impianti esistenti. Sono a carico della locatrice tutti i lavori straordinaria manutenzione.

7. Al termine della locazione è data facoltà alla Parte Conduttrice di rimuovere gli eventu impianti tecnologici da essa realizzati ad integrazione degli impianti esistenti. Il locat potrà comunque richiedere il ripristino a regola d'arte dell'immobile per quegli impia tecnologici, mobili od immobili, che non riterrà opportuno mantenere. In ogni c rimarranno acquisite al locatore tutte quelle opere realizzate dal conduttore nel corso d locazione, che al giudizio del locatore medesimo debbano essere mantenute. In tal cas conduttore rinuncerà a pretendere qualsiasi indennizzo per tali opere.
8. La Parte Locatrice ha diritto di ispezionare o fare ispezionare in qualsiasi momento la locata, dando congruo preavviso.
9. Nei 6 mesi che precedono la scadenza del contratto, ovvero in qualunque tempo nel cas cessione dell'immobile la Parte Conduttrice dovrà a semplice richiesta della Parte Locat fissare almeno 2 (due) giorni alla settimana nei quali l'aspirante locatario od acqui possa visitare i locali.

10. Per patto espresso il mancato pagamento, totale o parziale anche di una sola rata del canone di locazione, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze e/o degli oneri accessori, decorsi due mesi dalla richiesta, determina la risoluzione ipso jure del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., salvo sempre il risarcimento del danno. Si conviene l'essenzialità di detti termini ai sensi dell'art. 1457 C.C.. Determina parimenti la risoluzione del contratto ipso jure ai sensi dell'art 1456 C.C., salvo sempre il risarcimento del danno, l'inosservanza delle clausole di cui ai paragrafi 2), 8), 11), e 12). In ogni caso il ritardo nel pagamento del canone e degli oneri accessori oltre il termine di tolleranza di 20 (venti) giorni da diritto alla Parte Locatrice di chiedere gli interessi di legge.
11. Nessuna azione potrà essere intentata dalla Parte Conduttrice morosa. Tale clausola viene considerata dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.
12. A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte col presente contratto La Parte Conduttrice ha versato alla Parte Locatrice un deposito cauzionale di € 1.400,00 (euro millequattrocento/00). Tale cauzione sarà restituita alla Parte Conduttrice alla fine della locazione soltanto dopo la riconsegna in buono stato di quanto locato e la liquidazione di ogni sua pendenza per affitto, spese e danni eventuali.
13. Per quanto qui non previsto le parti fanno riferimento alla legge 392/1978, alle norme del Codice Civile in materia di locazioni ed agli usi locali.
14. In relazione al D.L. 223 del 04/07/2006, convertito in legge 248/06 e a quanto disposto dall'art.10, primo comma n. 8) del DPR 633/72 come modificato dall'art.9 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83, la Parte Locatrice dichiara di esercitare l'opzione per la NON l'imponibilità IVA.
15. La registrazione del contratto di locazione avverrà a cura del locatore e l'imposta di registro sarà a carico delle parti nella misura del 50%.
16. Per qualsiasi controversia dipendente dal presente contratto sarà competente per territorio, per specifico accordo tra le parti, esclusivamente il foro di Milano.

17. La Parte Conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio APE. La Parte Locatrice rilascia a Parte Conduttrice copia conforme dell'attestato di certificazione energetica, registrata il 13/01/2025 al codice identificativo 1511600000925

La certificazione è stata effettuata dal soggetto certificatore Salvatore Cirillo al numero di accreditamento 19009

18. Ciascuna parte, reciprocamente, autorizza l'altra al trattamento dei dati personali, trattamento che avverrà esclusivamente per le finalità connesse al presente contratto, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge in materia di Privacy.