

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

TRA:

Il Signor [redacted] nato a Dhaka (Bangladesh) il 04/11/1973, domiciliato in Milano, [redacted] via 5, codice fiscale [redacted] di seguito denominato parte locatrice locatrice

E:

Il Sig. [redacted] nato a Dhaka (Bangladesh) il 24/11/1986, residente in Milano, via Belinzaghi 6, codice fiscale [redacted] carta d'identità [redacted] rilasciata dal Comune di Milano, scadenza il 24/11/2022, permesso di soggiorno un lungo periodo CE [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano, il 09/11/2010 di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unita' immobiliare:
MILANO (MI), VIA BELINZAGHI 6, piano 4, monolocale
dati catastali identificati da foglio 188, particella numeratore 131, subalterno 703
rendita catastale Euro 232,41.

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potra' essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque restera' a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sara' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei suoi familiari.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 13/03/2018 e scadenza il 12/03/2022. Tale durata si protrarra' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice

la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di € 3.600 annuali da pagarsi anticipatamente in contanti nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario, in n. 12 rate mensili anticipate di € 300,00 come canone di locazione più 100,00 € come anticipo spese condominiali ordinarie, salvo conguaglio, per un totale di € 400,00 mensili, ciascuna scadenti il giorno 13 di ogni mese.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 applicandosi, per le modalita' di verifica, pagamento e diritto del conduttore a partecipare all'assemblea, quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 392/78;

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilita' del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

10. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovra' mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonche' le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. . Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a dare tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovra' consentire, previo avviso, l'accesso all'unita' immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

11. SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. Non e' consentito la sublocazione totale o parziale, e' espressamente vietato modificarne l'uso convenuto.

12. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

13. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Il contratto sara' registrato con regime di cedolare secca.

14. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa

richiesta e me
la parte loca
di visita ver

15. ESCO
parte lo
deriva
il por

17

richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.

15. **ESONERO DA RESPONSABILITA'.** La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.

17. **ELEZIONE DI DOMICILIO.** A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

18. **AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI.** La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

19. **RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE.** Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

20. **PRELAZIONI.** Il conduttore ha diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della L. 27 luglio 1978 n. 392. Il conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato, da esercitarsi secondo l'art. della L. 27 luglio 1978 n. 392.

Letto, approvato e sottoscritto.

MILANO, 17/03/2018

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____