

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

in senso dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431
inclusa la fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CO

Identificativo catastale

nr.

Identificativo di

C.F. 12-114-

legale rappresentante

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in

MILANO

Piazza

Via Luigi Canali

n. 8, scala 1, piano I, int. 7

composta di n. 4 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori:

non arredato (**)

arredato

come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI: Proprietà 27,50

Riscaldamento 19,00

Acqua 3,00

Altro

Estremi catastali identificativi e di classamento (**) dell'immobile

MILANO - foglio 149 part 451 - SUB 704 - RC - 27888

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni¹¹ QUATTRO dal 07/06/2013

* 07/06/2017 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in

ca il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1,

della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 6 mesi prima della

scadenza. Al termine dell'ordinario periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la

procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria

voce di cui è tenuto a tenere conto

di cui è tenuto a tenere conto

di cui è tenuto a tenere conto

intenzioni con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata.

In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà sciolto 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.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2 Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

4. Il conduttore potrà non potrà (*) concedere in locazione sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare,

pena la risoluzione di diritto del contratto. 5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 5'400.00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. rate eguali anticipate di € 450.00

ciascuna, scadenti il 07 settembre 2011. Il canone non sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate da rela

misura del 75 % 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sorpreso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del

canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della

L. 27 luglio 1978, n. 392 7. Dov, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improvvise opere necessarie per conservare ad essa la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria

manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo

avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano motivandola ragione. 9. Il locatore garantisce (*) che il conduttore che ne prende atto (*) concorda circa la conformità degli imponi posti al

(*) Garantisce la libertà di locazione, salvo che il locatore abbia espressamente convenuto il contrario nel contratto di locazione. (Art. 1593 del Codice Civile, modificato dalla Legge n. 28 del 1° giugno 2011)

servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

Il locatore consegna (*) non consegna al conduttore che concordia copia della documentazione amministrativa e tecnica

costituisce (*) non costituisce allegato n. al presente contratto; consegna (*) non consegna al conduttore il

libretto d'uso e manutenzione; consegna (*) non consegna al conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo;

consegna (*) non consegna al conduttore certificazione energetica e/o abito

10. Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la conformità (*)

non conformità degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver visitato, con attenzione, l'immobile locato e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto

rinunciando (*) non rinunciando a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - così - di prenderla in consegna ad ogni

effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'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.

11. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

12. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al

locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 900,00

pari a mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e 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'assenza di ogni obbligazione contrattuale. 13. Sono interamente a carico del conduttore le spese di:

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e

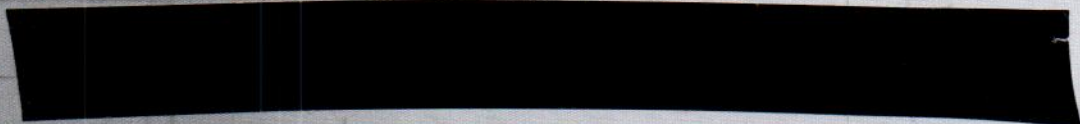
(*) Deprecio in voce più non esiste

Foglio
Vol.
ai N.
Esatti

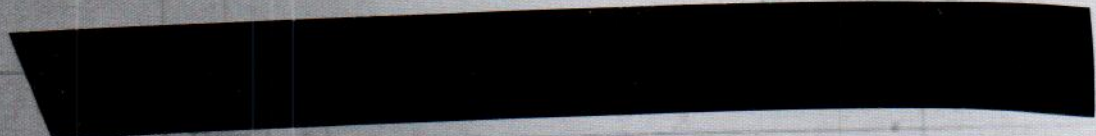
Reg. atti privati
IL PROCURATORE

dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. 14. Le
 spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione
 del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà. 15. A tutti
 gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e a fini della competenza a giudicare,
 il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati. 16. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver
 luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 17. Il conduttore non autorizza il locatore a
 comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. 30
 giugno 2003, n. 196). 18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle
 disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
 Vane ed eventuali:
 Letto, approvato e sottoscritto 07/06/2013

Notifica all'Autorità locale in data
Notizia al Condominio in data



A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai
punti 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18.



CLAUSOLE EVENTUALI

AGENZIA UFFICIALE
 DIREZIONE PROVINCIALE DI MILANO
 SPEDIO TERRITORIALE DI MILANO 2
 ATTO REGISTRATO AL N. 5370 VERIE 3
 DEL 06 GIU. 2013
 IMPOSTE ESISTENTE FEB
 EURO p. Associazione 108,00
 ALTRE SANZIONI DI BOLLO

nella persona del Sig.

nella persona del Sig.

p. Sindacato conduttori

Per delega del Procuratore Provinciale... locatore ha esercitato l'opzione, in sede di registrazione L.

Stampa dell'Autorità locale in data
 e data Firma
 €14,62
 Direzione Provinciale di Milano
 Ufficio Territoriale di Milano 2
 Imposte Esistenti
 07/06/2013 06:27:14
 IDENTIFICATIVO: 0121100115751