

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

IL LOCATORE sig. [REDACTED] e residente a Milano [REDACTED]

CONCEDE IN LOCAZIONE

AI CONDUTTORE: [REDACTED] e residente a Milano in Viale Monza, 19 - [REDACTED] L'unità immobiliare sita in Viale Monza, 19 Milano, 1° piano, composta di n. 1 vano più servizi, dotata di riscaldamento autonomo.
Dati catastali: foglio 232, mapp. 297, sub. 25 cat. A/5, cl. 5, zc.2, R.C. €.178,18, classe energetica G-240,11.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal **01/10/2021 al 30/09/2025**, 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 9 dicembre 1996, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno (tre) mesi prima della scadenza.
2. Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima.
3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con loro conviventi.
4. Il conduttore non potrà 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 €. 6.000,00 (seimila) di cui € 720,00 (settecentoventi/00) per spese condominiali salvo conguaglio, che il conduttore si obbliga a corrispondere in n.12 rate eguali anticipate di € 500,00 (cinquecento/00) ciascuna, cadente il primo di ogni mese presso il domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario. Pertanto l'effettivo canone annuo è di € 5.280,00.
6. Il canone non sarà/sarà aggiornato ogni anno del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore.
7. 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 dagli art 55 della L.27.7.78 n. 392.
8. Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti e improrogabili OPERE NECESSARIE per conservare a esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque le opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati
9. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, i conduttori versano al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 1,100,00 (millecento/00) a titolo di cauzione che sarà restituita alla fine della locazione maggiorata degli interessi bancari dedotte le spese fiscali e € 500,00 (cinquecento/00) per affitto anticipato del mese di ottobre 2021.

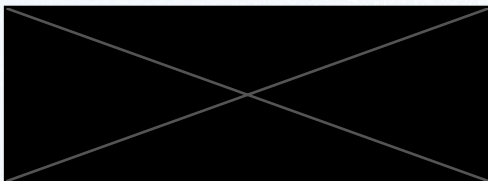
10. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.
11. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso contenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, costituendosi da quel momento della medesima custode. 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. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE, che dichiara di ben conoscere.
12. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
13. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni RESPONSABILITÀ' per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
14. Il conduttore non potrà tenere all'interno dell'immobile locatogli, nemmeno in via provvisoria animali di alcun genere, pena la risoluzione immediata del contratto.
15. le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove essa sia dovuta, dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.
16. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore ELEGGERÀ' DOMICILIO nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
17. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
18. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
19. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.31 dicembre 1996, n. 675).

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti :

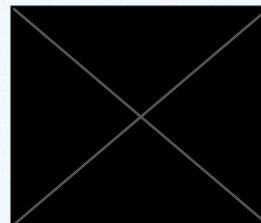
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore



Il conduttore



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di MILANO 3

Codice Identificativo del contratto TNN21T009390000MD

In data 16/10/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 21101613543519286 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da DLIPTR40M22G376W e trasmessa da ROSATI FLAVIA GIUSEPPINA GA

Il contratto e' stato registrato il 16/10/2021 al n. 009390-serie 3T e codice identificativo TNN21T009390000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : ██████████

Durata dal 01/10/2021 al 30/09/2025 Data di stipula 01/10/2021

Importo del canone 5.280,00 n.pagine 2 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 ██████████ A 001 ██████████ B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A4 Rendita cat. 178,18

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di MILANO

Prov. MI

VIALE MONZA - PIANO PRIMO 19

Li, 16/10/2021



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 21101613543519286

NOME DEL FILE : RLI12000000015033305

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	DLIPTR40M22G376W	-----