

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 4

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 4301 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TPH15T004301000SJ
 STIPULATO IL 01/10/2015 E REGISTRATO IL 22/10/2015
 PRESSO L'UFFICIO DI DPBG UT TREVIGLIO
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02319610164
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/10/2015 AL 30/09/2019 (N.PAG. 6 N.COPIE 2)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 12.000
 CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 30/09/2023

SCADENZE

01/10/2016	12.000,00	F24	240,00	DEL 28/10/2016
01/10/2017	12.000,00	F24	240,00	DEL 12/10/2017
01/10/2018	12.000,00	F24	243,36	DEL 16/04/2019
01/10/2019	12.000,00	ID.ADDEB. 01377909369	240,00	DEL 28/10/2019 ESEG
01/10/2020	12.000,00	F24	240,00	DEL 27/10/2020
01/10/2021	12.000,00	F24	240,00	DEL 25/10/2021
01/10/2022	12.000,00			

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 02319610164 A
 002 STNVCN72C54G624E B

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

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: B461 SEZ.URB: FOGLIO: 3 PARTIC: 876 SUB: 704
 T/U: U I/P: I
 002 COD.CAT: B461 SEZ.URB: FOGLIO: 3 PARTIC: 876 SUB: 705
 T/U: U I/P: I



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 4

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05035 CAB/SPORTELLO 53640 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	240,00
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	304,00

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1 legge 431/1998

G

concede in locazione

che accetta, per sé e i suoi aventi causa,

l'unità immobiliare posta in **Cambiago (MI)** in via **Carlo Cattaneo n° 4T**, piano **S-1, T, 1°, 2°**, estremi catastali: foglio **3**, mappale **876**, sub. **704**, categoria **A/7**, classe **2**, vani **7**, rendita **€ 777,27**, così composta: ingresso, soggiorno, cucina, 2 bagni, 2 camere, 2 balconi, un terrazzo, mansarda, taverna, lavanderia, non ammobiliata; oltre al giardino, classe energetica **F (1721,6 kWh/m2a)** e box, piano **S1**, estremi catastali: Foglio **3**, mappale **876**, sub. **705**, categoria **C/6**, classe **2**, **29** mq, rendita **€ 47,00**.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **Durata:** la durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza il **01/10/2015** e scadenza il **30/09/2019**. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 4 (quattro) anni, salvo quanto previsto al successivo punto 2).
- 2) **Disdetta alla prima scadenza:** il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale, inviando al conduttore, con almeno **6 (sei)** mesi di preavviso, lettera raccomandata motivata, come da Art.3 comma 1 Legge 431/98.
- 3) **Disdetta alla seconda scadenza:** alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di rinunciare al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera

raccomandata, da inviare almeno **6 (sei)** mesi prima della scadenza. In mancanza di tale comunicazione il contratto si intende rinnovato di ulteriori quattro anni alle medesime condizioni.

4) Procedura di rinnovo a nuove condizioni: alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni, comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata da inviare almeno **6 (sei)** mesi prima della scadenza; in mancanza di risposta della parte interpellata (a mezzo lettera raccomandata, entro **60 (sessanta)** giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra) o in mancanza di accordo, il contratto si intenderà terminato alla data di scadenza della locazione.

5) Recesso del conduttore: il conduttore, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno **6 (sei)** mesi di preavviso. In caso di disdetta anticipata rispetto alla naturale scadenza (4+4) spetterà al conduttore, se dovuta, il pagamento all'agenzia delle entrate dell'imposta fissa per la risoluzione contrattuale anticipata.

6) Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente, pena la risoluzione di diritto del contratto a norma dell'art. 1456 del codice civile.

7) Sublocazione - comodato: al conduttore non è concessa la facoltà di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

8) Canone: il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in euro **12.000,00 (dodicimila/00)**, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di euro **1.000,00 (mille/00)**.

9) Aggiornamento del canone: il canone potrà essere aggiornato ogni anno, su richiesta del locatore, nella misura massima consentita dalla legge 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.



10) **Modalità di pagamento:** le rate del canone di locazione, scadenti il giorno 28 di ogni mese e specificatamente a partire dal 28/09/2015, dovranno essere corrisposte a mezzo **bonifico al conto corrente**

ritenuta essenziale pertanto la sua inosservanza produrrà *ipso jure* la risoluzione di diritto del contratto.

11) **Utenze:** non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica che saranno pagate dal conduttore, previa intestazione dei contatori, nonché eventuali costi di voltura, subentro, allacciamento, domanda o ampliamento dei contatori; così com'è a carico del conduttore, la tassa dei rifiuti così come prescrive la legge, relativamente alla quale si fa carico della denuncia alle competenti autorità.

12) **Mancato o ritardato pagamento:** 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.5 e 55 Legge 392/1978 e determinerà la risoluzione di diritto del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni, ai sensi dell'Art.1456 del C.C.

13) **Deposito cauzionale:** il conduttore versa al locatore, alla firma del presente contratto, a titolo di deposito cauzionale, una somma di euro **3.000,00 (tremila/00)**, pari a **3 (tre)** mensilità, non imputabile in conto pigioni, e non produttivo di interessi, che sarà restituito al termine della locazione, entro **30 (trenta)** giorni dalla data di riconsegna delle chiavi, e comunque previa verifica da parte del locatore dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

15) **Stato locativo:** il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e verso terzi in genere per i danni causati da colpe sue o del suo personale,

tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

20) Riparazioni straordinarie: sono a carico del conduttore anche tutte le riparazioni straordinarie, all'immobile ed agli impianti in esso esistenti, perché di ciò si è tenuto conto nella determinazione del canone di locazione. Nel caso in cui il conduttore non provveda tempestivamente all'esecuzione delle riparazioni straordinarie, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

21) Esonero di responsabilità: il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti (furti con o senza scasso, effrazioni su porte o finestre, vandalismo, rottura vetri, etc.) causati al conduttore o alle sue cose esistenti nell'immobile locato, causatigli da altri condomini o inquilini dello stabile, da dipendenti del locatore o da terzi in genere, così come per danni causati da eventi naturali, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Il conduttore non potrà quindi richiedere in tali casi indennizzi o risarcimenti di sorta.

22) Visite: il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locato, il conduttore dovrà consentire la visita, nelle giornate e agli orari concordemente fissati, in ogni caso almeno due ore al giorno, per due giorni a settimana.

23) Prelazione: la vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione della quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

24) Elezione di domicilio: a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge 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.

25) Registrazione: Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto e per i successivi rinnovi annuali, sono divise in parti uguali fra conduttore e locatore..



26) Modifiche al contratto: qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. 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.

27) Foro competente: tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere fra le parti, relativamente alle quali la normativa vigente preveda il preventivo esperimento del procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità per l'avvio del giudizio, saranno sottoposte all'Organismo di conciliazione istituito presso la Camera di Commercio della provincia in cui ha sede l'immobile, il cui regolamento le parti dichiarano di conoscere ed accettare. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo di mediazione, purché iscritto nel Registro del Ministero della Giustizia previsto dall'art. 16 del D. Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In caso di mancata conciliazione della controversia a seguito del procedimento di mediazione, la stessa sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Milano ai sensi dell'art. 21 del Codice di Procedura Civile.

28) Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs.196/03).

Cambiago, 01/10/2015

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1) Durata, 2) Disdetta alla prima scadenza, 5) Recesso del conduttore, 7) Sublocazione-comodato, 9) Aggiornamento del canone, 13) Mancato o ritardato pagamento, 14) Deposito cauzionale, 16) Attestato di Certificazione Energetica, 18) Modifiche e migliorie, 20) Riparazioni straordinarie; 21) Esonero di responsabilità, 24) Elezione di domicilio, 27) Foro competente, 28) Autorizzazione al trattamento dei dati.

IL LOCATORE

/ IL CONDUTTORE