



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

IL LOCATORE Società ELPI S.A.S. di Tagliabue Fernanda e C.
con sede in Milano P. le Cimitero Maggiore, 4 P.Iva 02710550159

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig. ANGELINI ALESSANDRO nato a Milano il 15/06/1947
residente in Milano P. le Cimitero Maggiore, 6 – Cod. Fisc. NGLLSN47H15F205G
l'unità immobiliare, in Milano, P. le Cimitero Maggiore, 6 – 1° piano – costituita da
n°2 locali oltre a servizi ad uso esclusivo di abitazione propria e dei componenti il
nucleo familiare con lui residenti e box al piano seminterrato.

PATTI E CONDIZIONI

- 1) La locazione avrà la durata di anni 4 e cioè dal 01/10/2006 al 30/09/2010.
- 2) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 5.600,00 (Cinquemilaseicento/00), oltre a € 860,00 (Ottocentosessanta/00) per acconto spese e servizi e € 1.155,00 (Millecentocinququantacinque/00) per acconto riscaldamento, salvo conguaglio, acconto che dopo il primo anno, viene determinato in base al consuntivo dell'anno precedente, da pagarsi al domicilio del locatore in n° 4 rate trimestrali anticipate scadenti il 1/1 – 1/4 – 1/7 – 1/10 di ogni anno.
- 3) Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, automaticamente e senza bisogno di espressa richiesta, nella misura del 100% della variazione ISTAT dell'anno precedente, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78.
- 4) Il mancato pagamento totale o parziale anche di una sola rata del canone di affitto o della quota degli oneri accessori, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze determina la risoluzione *ipso jure* del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. si conviene l'essenzialità del termine sudetto ai sensi dell'art. 1457 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli

dalla predetta clausola, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura superiore del 5% a quello legale.

- 5) È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare in tutto od in parte l'immobile locato, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 c.c. fatto salvo quanto previsto dall' articolo 36 della citata legge n. 392/78.
- 6) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averne accettato lo stato attuale di manutenzione, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso. Il conduttore si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore. Ogni miglioria o addizione, resterà a favore del locatore al termine della locazione, senza alcun compenso, salva la facoltà del locatore di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato a spese del conduttore.
- 7) Sono a carico del conduttore le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c. e le spese per oneri accessori ai sensi dell' art. 9 della legge n. 392/78, nonché per patto espresso, l'importo della polizza globale fabbricato.
Il conduttore si impegna formalmente ad accettare la fornitura del riscaldamento centralizzato affidato alla ditta Termotek S.r.l. al costo di € 1.155,00 (riferimento prezzo base 1° aprile 2006, salvo conguagli sulla base degli aumenti del combustibile).
- 8) È espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.
- 9) Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 10) Il Locatore potrà in qualunque momento, previo accordo di data con il conduttore, ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

- 11) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio presso l'immobile locato anche nel caso che egli in seguito non vi abiti più.
- 12) Le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, e l'imposta di registro nella misura del 50% sono a carico del conduttore.
In caso di recesso anticipato del conduttore, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.
- 13) Qualora una delle parti contraenti non abbia dato all'altra disdetta per atto legale, o a mezzo di raccomandata consegnata alla posta non meno di sei mesi prima della scadenza della locazione, il contratto, ancorché a termine, si intenderà rinnovato agli stessi patti e condizioni, salvo quanto convenuto al punto 3) relativamente alla consistenza del canone.

Milano, 1 ottobre 2006

IL LOCATORE

ELPI S.A.S.



EURO 15,72

L'Autogestisci/22

IL CONDUTTORE

ANGELINI ALESSANDRO



DENZA DELLE AUTONOMIE
UFFICIO DI MILANO 4
REGISTRATO IN DATA 26/10/2006
N. 8071 SERIE 3



DATA 31/10/2014

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 008071
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: C4306L008071000EE
STIPULATO IL 01/10/2006 E REGISTRATO IL 24/10/2006
PRESSO L'UFFICIO DI MILANO 1

SERIE: 3

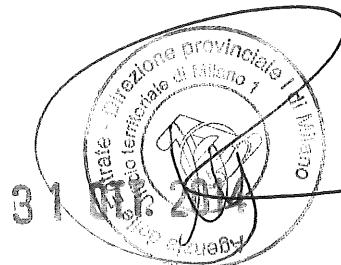
NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA
		DAL AL
001	5.600,00	01/10/2006 30/09/2010
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA		FINO AL 30/09/2018

SCADENZE CORRELATE ED ESTREMI DEI VERSAMENTI

01/10/2007	5.600,00	F23 2007/C206866/000011126	DEL 23/10/2007
01/10/2008	5.600,00	F23 2008/C313198/000006428	DEL 20/10/2008
01/10/2009	5.600,00	F23 2009/C434402/000005992	DEL 20/10/2009
01/10/2010	5.600,00	F23 2010/C570962/000003957	DEL 27/10/2010
01/10/2011	5.600,00	F23 2011/C701747/000003088	DEL 27/10/2011
01/10/2012	5.600,00	F23 2012/C859040/000003333	DEL 26/10/2012
01/10/2013	5.600,00	F23 2013/C135106/000002820	DEL 28/10/2013
01/10/2014	5.600,00		
01/10/2015	5.600,00		
01/10/2016	5.600,00		
01/10/2017	5.600,00		

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

- 1 (D) 02710550159
- 2 (A) NGLLSN47H15F205G



31

M.G. ROZZONI