

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO AUTORIMESSA

Con la presente scrittura il **LOCATORE**

Società **ELPI S.n.c.** di Picciocchi Umberto e Picciocchi Marco Paolo con sede in Piazzale Cimitero Maggiore n. 4 – Milano, Partita IVA 02710550159, in persona del Legale Rappresentante Sig. **Picciocchi Marco**, nato a Milano il 14/03/1961, residente a Milano, Largo della Crocetta n. 2, Codice Fiscale PCCMCP 61C14 F205S,

CEDE IN LOCAZIONE

Al CONDUTTORE

Sig. **MIRACAPILLO DAMIANO**, nato a Bari il 06/10/1986, residente a Milano, Piazzale Cimitero Maggiore n. 4, Codice Fiscale MRCDMN 86R06 A285S

La seguente unità immobiliare sita in Milano – Piazzale Cimitero Maggiore n. 6, iscritta al Catasto al Foglio 90, part. 11, sub 14, cat. C/6, classe 7, rendita catastale 137,18, adibita ad uso esclusivo di

AUTORIMESSA

Alle seguenti condizioni:

1. La locazione avrà la durata di **anni 1 (uno)** con inizio dall'1/02/2023 e termine al 31/01/2024, salvo proroga tacita di anno in anno, finché da una delle parti non venga data disdetta con lettera scritta raccomandata **almeno tre mesi prima della scadenza**.
2. Il canone di locazione annuo è convenuto in € **1.080,00** (milleottanta/00), oltre le spese condominiali che si quantificano in circa € **120,00** (centoventi/00) annue, salvo conguaglio, per un totale annuo di euro 1.200,00 (milleduecento/00) che saranno corrisposti a partire dalla prima rata scadente il 01/02/2023 di € **100,00** (cento/00) mensili.
Il canone dovrà essere corrisposto **trimestralmente** dal Conduttore tramite bonifico bancario sul conto corrente: IBAN IT82J0307502200CC8500798200.
3. Il canone di locazione sarà annualmente aggiornato, senza necessità di richiesta da parte del Locatore, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
4. Il mancato pagamento puntuale del canone e degli oneri accessori di cui al successivo paragrafo 5, costituisce motivo di risoluzione del presente contratto.
5. Il Conduttore si impegna al pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori relativi all'uso del locale stesso in via anticipata alle seguenti scadenze trimestrali 01/02 – 01/05 – 01/08 – 01/11.

6. Le spese giudiziarie e comprensive anche degli onorari di avvocato e procuratore nell'eventuale sfratto per morosità e licenza o sfratto per finita locazione saranno interamente a carico del Conduttore.
7. Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali affittati e di averli trovati in buono stato di conservazione e manutenzione. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, ivi compresa la imbiancatura dei locali e la verniciatura degli infissi.
8. Le spese di registrazione del presente contratto e dei suoi eventuali adempimenti successivi sono divise al 50% tra Locatore e Conduttore. Le tasse e sovrattasse di bollo sono a carico del Conduttore.
9. La TARI - taxa rifiuti verrà versata direttamente dal locatore che provvederà a farsela rimborsare dal conduttore

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, li 11/02/2023

Il Locatore

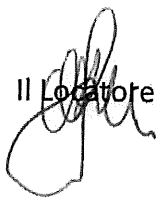


Il Conduttore

Domenico Miracapilla

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 e 9 del presente contratto.

Il Locatore



Il Conduttore

Domenico Miracapilla