

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER USO AUTORIMESSA

Con la presente scrittura privata redatta in triplice copia il **Locatore** Società **ELPI snc (e altra eventuale natura giuridica)** di Picciocchi Umberto e Picciocchi Marco Paolo con sede in Piazzale Cimitero Maggiore, 4 – Milano P.I. 02710550159 in persona del legale Rappresentante **Picciocchi Marco** nato a Milano il 14.03.1961 residente in Milano – Largo della Crocetta,2 C.F. PCCMCP61C14F205S

CEDE IN LOCAZIONE

al **Conduttore**

LATIN MULTISERVIS s.a.s. di Ruiz Guzman Vidal Palacin residente a Milano – P.le Cimitero Maggiore, 6 P.I. 04028240960

la seguente unità immobiliare sita in Milano – Piazzale Cimitero Maggiore, 6 Foglio 90, Mapp.11, sub. 22/23, cat. C/6, cl.7, rendita catastale € 88,31.= ed € 304,19.= adibita ad uso esclusivo di

AUTORIMESSA

alle seguenti condizioni:

1. La locazione avrà la durata di **anni 1** con inizio al **01.10.2025** e termine il **30.09.2026** salvo proroga tacita di 1 anno in 1 anno, finchè da una delle parti non venga data disdetta con lettera scritta raccomandata **almeno tre mesi prima della scadenza**.
2. Il canone di locazione è convenuto in € **2.400,00.=** (duemilaquattrocento) + **Iva 22%** oltre spese condominiali, che si quantificano in ca. € **450,00.= + Iva 22%** annue salvo conguaglio, a partire con la prima rata dal 01.10.25 di € **712,50.= + Iva 22%** trimestrali. Il canone dovrà essere corrisposto trimestralmente dal Conduttore tramite bonifico bancario 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 01/01-01/04-01/07-01/10
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.


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 Conduttore.

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, li 28.07/2025

Il Locatore

Luigi Testa Pica' oad

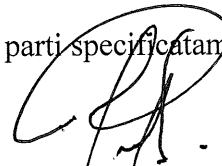


Il Conduttore

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

Luigi Testa Pica' oad



Il Conduttore