

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
Società MAURIMAS S.A.S. di Tagliabue Fernanda e C.
con sede in Milano P. le Cimitero Maggiore, 4 P.Iva 02710560158

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig.ra AVENIA GIACOMA nata a Neuveville (Svizzera) il
09/11/1962 residente in Naro (AG) Vicolo Principato, 5 - Cod. Fisc.
VNAGCM62S49Z133G

l'unità immobiliare, in Milano, P. le Cimitero Maggiore, 4 - 1° piano - costituita da
n°2 locali oltre a servizi ad uso esclusivo di abitazione propria e dei componenti il
nucleo familiare con lei residenti.

PATTI E CONDIZIONI

- 1) La locazione avrà la durata di anni 4 e cioè dal 01/04/2010 al
31/03/2014.
- 2) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 5.200,00
(Cinquemiladuecento/00), oltre a € 800,00 (Ottocento/00) per acconto
spese e servizi e € 960,00 (Novecentosessanta/00) per acconto
riscaldamento, salvo conguaglio. L'acconto per spese e riscaldamento dopo
il primo anno, viene determinato in base al consuntivo dell'anno
precedente. Canone di locazione e spese sono 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Avania Giacomina', written over a horizontal line.

- 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 suddetto 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 Q8 Quaser S.r.l. al costo di € 960,00 (riferimento prezzo base 1° aprile 2010, salvo congruagli 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) A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto il Conduttore, alla sottoscrizione del presente atto, si impegna a richiedere e consegnare libretto al portatore per la somma di € 1.300,00 a titolo di deposito cauzionale.
- 14) 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 aprile 2010

IL LOCATORE

ELPI S.A.S.

MAURIMAS S.A.S.



IL CONDUTTORE

AVENIA GIACOMA

PER AVVALLO E FIDELIUSIONE

**AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MILANO 1**

**REGISTRATO IN DATA 25/04/2010 SERIE 3 N. 4837
CON € 109,12 (60,00 + 49,12)**

Il Funzionario
IL CAPO AREA SERVIZI
Dr. Carmine Maurizio FESTA



Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**
Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP1MI - DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO**

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP1MI**
Oggetto: **CONSEGNA DEL MODELLO RLI E DEL MODELLO F23 DEL
29/04/2014 PER PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N.4837/2010
SERIE 3**

Classificazione:

Mittente: **ELPI SAS DI TAGLIABUE FERNANDA E C.**

Diretti Interessati:

Num. protocollo: **0139507**

Data: **07/07/2015 14:19:07**

Ufficio: **FRONT OFFICE - UT MILANO 1 - DP I MILANO**



IL FUNZIONARIO
Filomena Bonuccelli