

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

I LOCATORI 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



CONCEDONO IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig. QUERO ALBINO SANTE nato a Pisticci (MT) il 21.01.1953  
residente in Milano P. le Cimitero Maggiore, 4 – Cod. Fisc. QRULNS53A21G712G  
l'unità immobiliare, in Milano, P. le Cimitero Maggiore, 4 – 1° piano – foglio 90 –  
mappale 13 – subalterno 19 costituita da n°2 locali oltre a servizi ad uso  
esclusivo di abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui  
residenti.

### PATTI E CONDIZIONI

- 1) La locazione avrà la durata di anni 4 e cioè dal 01/04/2012 al 31/03/2016.
- 2) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 5.000,00 (Cinquemila/00), oltre a € 900,00 (Novecento/00) per acconto spese e servizi e € 900,00 (Novecento/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.
- 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

*Handwritten signature of Albino Sante Quero*

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 Quaser S.r.l. al costo di € 900,00 (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) A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto il Conduttore versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di € 1.250,00 a titolo di deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale sarà restituito al conduttore al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e non potrà mai essere imputato in conto canoni. Il deposito non sarà fruttifero di interessi legali.

- 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 2012

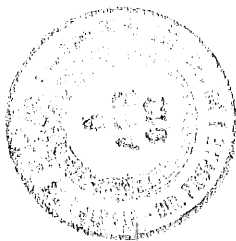
#### I LOCATORI

ELPI S.A.S.

*Tagliabene Giovanni*

MAURIMAS S.A.S.

*Tagliabene Giovanni*



AGENZIA DELL'IMMOBILITÀ  
DEI MILANO - 10121 Milano

REGISTRATO IN DATA 05/04/12 SERIE 3 N. 4617  
CCN € 100,00 (CENTO/00)

PER DELEGA DEL DIRETTORE  
PROVINCIALE  
MILANO

#### IL CONDUTTORE

QUERO ALBINO SANTE

*[Signature]*  
D.ssa Barbara ROSETTI  
Il Funzionario

DATA 16/05/2016

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 004417  
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: TNL12L004417000TK  
STIPULATO IL 01/04/2012 E REGISTRATO IL 05/04/2012  
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA
		DAL AL
001	5.000,00	01/04/2012 31/03/2016

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/03/2020

SCADENZE CORRELATE ED ESTREMI DEI VERSAMENTI

01/04/2013	5.000,00	F23	2013/C044040/000002355	DEL 23/04/2013
01/04/2014	5.000,00	F23	2014/C235815/000002090	DEL 29/04/2014
01/04/2015	5.000,00	F24		102,00 DEL 28/04/2015
01/04/2016	5.000,00	F24		102,00 DEL 27/04/2016
01/04/2017	5.000,00			
01/04/2018	5.000,00			
01/04/2019	5.000,00			

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

- 1 (D) 02710550159
- 2 (D) 02710560158
- 3 (A) QRULNS53A21G712G



IL FUNZIONARIO  
Vittorio PORFIDO