

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
Ai sensi dell'art. 2 co. 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

La società **ELPI S.N.C.** C.F. e P.IVA 02710550159 con sede in Milano Piazza Cimitero Maggiore 4 e legale rappresentate il sig. **PICCCIOCCHI MARCO PAOLO** nato a milano il 14.03.1961 C.F. PCCMCP61C14F205S (locatore), concede alla signora **MENEGOTTO MARIA CRISTINA** nata a Bassano del grappa il 20/07/1949 e residente in Milano Piazza Cimitero Maggiore 4 C.F. MNGMCR49L60A703D, (conduttore).

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

La locatrice concede in locazione ad uso abitativo al conduttore, che accettano l'unità immobiliare sita in **Milano Piazza Cimitero Maggiore n. 4** piano secondo di 5 locali oltre servizi (cucina e bagni); foglio 90 - mapp. 13 -sub 22 -cat A/2 cl 5, rend.cat. € 1.652,66. Una copia della certificazione energetica (APE) è stata consegnata al conduttore;

- 1) **DURATA:** la durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01.10.2021 e con scadenza al 30.09.2025. Il contratto si rinnoverà ex lege, dopo detta scadenza, per uguale periodo, salvo quanto previsto al successivo articolo 2.
- 2) **DISDETTA ALLA PRIMA SCADENZA:** il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto di locazione, in occasione della prima scadenza sopra indicata, e con preavviso di almeno due mesi, per i seguenti motivi: a) quando intenda destinare l'unità immobiliare ad uso proprio o dei propri familiari ai sensi dell'art. 3, lettera a) della legge 431/98; b) quando, senza che si sia verificata alcuna successione legale, ex art. 6 L. 392/78, nel contratto di locazione, il conduttore non occupi continuamente l'unità immobiliare senza giustificato motivo; c) quando il locatore, non avendo la proprietà di altri immobili ad uso abitativo oltre a quello adibito a propria abitazione, intenda vendere l'unità immobiliare locata a terzi.
- 3) **DISDETTA ALLA SECONDA SCADENZA:** ciascuna delle parti ha diritto di rinunciare al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno **3 (tre)** mesi prima della scadenza.
- 4) **RINNOVO ALLA SECONDA SCADENZA:** in mancanza della comunicazione di cui al precedente punto 3, alla seconda scadenza del contratto, lo stesso s'intende rinnovato per un ulteriore periodo di anni quattro alle medesime condizioni se ciascuna delle parti non attiva la procedura per il rinnovo a nuove condizioni.
- 5) **PROCEDURA DI RINNOVO:** alla seconda scadenza del contratto ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la disdetta del presente contratto, comunicando all'altra parte la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare almeno due mesi prima della scadenza; in mancanza di risposta della parte interpellata entro 60 gg. a mezzo raccomandata, o in mancanza di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.
- 6) **RECESSO DEL CONDUTTORE:** i conduttori possono recedere dal contratto in qualsiasi momento con preavviso di mesi due, che dovrà essere comunicato alla locatrice con lettera raccomandata.
- 7) **CANONE:** il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato tra le parti in **€ 9.800,00 (Novemilaottocento venti/00)** che il conduttore si obbliga a corrispondere in 4 rate trimestrali uguali anticipate ciascuna di **€ 2.450,00 (Duemilaquattrocentocinquanta/00)**, scadenti il primo giorno del primo mese del trimestre.
- 8) **ONERI ACCESSORI** contestualmente al canone il conduttore corrisponderà al locatore la comma di **Euro 1.900,00 (Millenovecento/00)** spese generali e **€ 2.100,00 (Duemilacento/00)** spese riscaldamento salvo conguaglio in **quattro rate trimestrali Euro 1.000,00 (Mille,00)** quali spese accessorie salvo conguaglio di gestione (riscaldamento centralizzato con contabilizzazione di calore come da disposizioni di legge in materia).
- 9) **AGGIORNAMENTO DEL CANONE:** le parti convengono che il canone sarà annualmente aggiornato, senza necessità di ulteriore richiesta del locatore, ritenendosi questa fatta ed accettata ora per allora, in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferita al mese precedente a quello di inizio del contratto.
- 10) **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO:** il mancato pagamento, anche parziale, di una sola rata del canone e degli accessori, decorsi dieci giorni dalla scadenza pattuita, costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 cod. civ. e dell'art. 5 L. 392/78.
- 11) **STATO LOCATIVO:** i conduttori dichiarano di avere visitato l'unità immobiliare locata e di riceverla in consegna in buono stato locativo ed idonea all'uso convenuto e si impegnano a restituirla al termine della locazione nello stato in cui gli è stata consegnata, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento dei danni e ad eseguire tutte quelle opere manutentive che si renderanno necessarie per mantenerla in buono stato, imbiancato prima della consegna.
- 12) **MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E MODIFICHE:** l'unità immobiliare è locata ad uso abitazione dei conduttori che s'impegnano a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. I conduttori s'impegnano altresì a non apportare alcuna modifica all'unità immobiliare ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore. La violazione di tali clausole determinerà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.. Gli eventuali miglioramenti o addizioni

None Value Apperolls



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MILANO 6
Codice Identificativo del contratto TNR21T013543000GG

In data 29/10/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21102914012435414 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da BZZSFN64E14F205X

Il contratto e' stato registrato il 29/10/2021 al n. 013543-serie 3T
e codice identificativo TNR21T013543000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : ELPIMENEGOTTOOT21
Durata dal 01/10/2021 al 30/09/2025 Data di stipula 11/10/2021
Importo del canone 9.800,00 n.pagine 2 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 02710550159 A 001 MNGMCR49L60A703D B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 228,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 196,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 1652,66
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di MILANO Prov. MI
PIAZZA CIMITERO MAGGIORE 4

Li, 29/10/2021