

# 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. GENTILE LUCIANO nato a Vieste (FG) il 8.8.1951 residente in Milano P.le Cimitero Maggiore, 4 – Cod. Fisc. GNTLCN51M08L858U l'unità immobiliare, in Milano, P. le Cimitero Maggiore, 4 – 4° piano – partita 209594 – foglio 90 – mappale 13 – subalterno 18 – 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 01/07/2008 al 30/06/2012.
- 2) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 4.600,00 (Quattromilaseicento/00), oltre a € 920,00 (Novecentoventi/00) per acconto spese e servizi salvo conguaglio e € 960,00 (Novecentosessanta/00) per acconto riscaldamento. Importo 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 dopo il primo anno 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 convenute scadenze si procederà ai sensi dell'art. 1456 e 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 concesso al conduttore di sublocare l'immobile locato ai propri familiari con il vincolo del primo grado di parentela.
- 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 € 960,00 (riferimento prezzo base 1° aprile 2007) costo che dopo il primo anno verrà rivalutato in base all' aumento della tariffa del metano.

- 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 saranno realizzate le opere.
- 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) 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 luglio 2008

**IL LOCATORE**

ELPI S.A.S.

MAURIMAS S.A.S.

**IL CONDUTTORE**

LUCIANO GENTILE

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MILANO 1  
REGISTRATO IN DATA 31/04/08 SERIE 31 N. 8105  
CON € 95,42 multa da 10 gennaio /42

IL CAPO AREA SERVIZI  
Bruno Casale

ASSISTENTE TRIBUTARIO  
(Anna RECHTERI)



DATA 04/08/2016

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI MILANO 1

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 008105  
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: C4308L008105000XF  
STIPULATO IL 01/07/2008 E REGISTRATO IL 31/07/2008  
PRESSO L'UFFICIO DI MILANO 1

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA
		DAL AL
001	4.600,00	01/07/2008 30/06/2012

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 30/06/2020

SCADENZE CORRELATE ED ESTREMI DEI VERSAMENTI

01/07/2009	4.600,00	F23 2009/C404555/000004349	DEL 22/07/2009
01/07/2010	4.600,00	F23 2010/C534685/000006272	DEL 20/07/2010
01/07/2011	4.600,00	F23 2011/C672948/000003394	DEL 26/07/2011
01/07/2012	4.600,00	F23 2012/C816934/000005223	DEL 17/07/2012
01/07/2013	4.600,00	F23 2013/C091857/000002770	DEL 23/07/2013
01/07/2014	4.600,00	F23 2014/C287927/000002609	DEL 25/07/2014
01/07/2015	4.600,00	F24 101,00	DEL 28/07/2015
01/07/2016	4.600,00	F24 101,00	DEL 22/07/2016
01/07/2017	4.600,00		
01/07/2018	4.600,00		
01/07/2019	4.600,00		

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

- 1 (D) 02710550159
- 2 (D) 02710560158
- 3 (A) GNTLCN51M08L858U