

27 DIC. 2018



Geol. A. P.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431)

Per delega del Direttore Provinciale

Il Legittimario
sig. Dott. ...

- 1) Con la presente scrittura privata, il sig. [redacted] nato in [redacted] (Egitto), il [redacted] C.I. n. [redacted], scadenza il 20/09/2027 Comune di Milano e C.F. [redacted] di seguito denominata locatore.

Concede in locazione per uso abitazione

Al sig. [redacted] nato a [redacted] - EGIT, in data [redacted] con regolare Permesso di Soggiorno no. [redacted] con scadenza il 25/06/2020, residente a Milano in via Tolmezzo, 10/B, 20132 Milano; C.F. [redacted] di seguito denominato conduttore, l'appartamento, nello stabile di Via Giambellino 146 20146 Milano (MI); dati catastali del Comune di Milano: Foglio 509; particella 60; sub 17; categoria catastale A4. Rendita Catastale € 289,22

- 2) Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni, dal 01/01/2019 al 31/12/2022. Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è rinnovato per un altro periodo di quattro anni, fatta salva la facoltà di disdetta del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge 431/98.
- 3) Il prezzo della locazione viene fissato nella somma di 4.800,00 annuali da pagarsi al domicilio del locatore in n. 12 rate anticipate entro il giorno 5 di ogni mese a mezzo bonifico bancario. In caso di mancato pagamento la parte locatrice può valersi del disposto dell'art. 1.453 c.c. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. Sono a carico esclusivo del conduttore le spese per l'utilizzo delle utenze private (luce e gas).
- 4) Le spese di registrazione del presente contratto sono ripartite in parti uguali fra locatore e conduttore. Sono a carico del conduttore le spese di bollo e le spese di esazione e quietanza.
- 5) Il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate dall'art. 1 ed idoneo all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Prova contraria circa lo stato manutentivo dei locali deve essere fatta in forma scritta entro 8 giorni dall'inizio della locazione.
- 6) Il conduttore dichiara di conoscere e accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel Regolamento del Condominio e nel Regolamento generale per gli inquilini dell'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia.
- 7) Il locatore, per il primo quadriennio, dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui all'articolo 3 della Legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione. Di conseguenza, il locatore, per il primo quadriennio, rinunciano alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone ISTAT come previsto per i contratti soggetti ad IRPEF, il conduttore esonera espressamente il locatore della comunicazione prevista dall'art. 3, comma 11 della Legge no. 23/2011, in quanto s'intende comunicata nella presente scrittura l'opzione per la tassazione c.d. della cedolare secca da parte del locatore.

[Handwritten signature]

- 8) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (Riferimento D.L. n. 145 del 23/12/2013).
- 9) A tutti gli effetti del presente contratto, interpretazione, esecuzione, risoluzione, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali affittati, ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Milano.

Milano, 27 dicembre 2018

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

A black rectangular redaction mark covering the signature of the landlord.

IL CONDUTTORE

A black rectangular redaction mark covering the signature of the tenant.