

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO AI SENSI DELL' ART.2 COMMA 1 DELLA LEGGE 9 DICEMBRE
1998 N. 431 (CANONE LIBERO).**

Con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge tra il Sig. _____ n)
_____ residente in Cesano Maderno Via Adamello 88 C.F:
denominato parte conduttrice ed il Sig. _____ nato a _____
_____ residente a _____

PREMESSO

- che il sig. _____ ha la libera e piena disponibilita dell'immobile sito in Cesano Maderno Via Ademello n. 33 -che il sig _____ intende locare tale immobile al Sig. _____ che intende prenderlo in locazione alle condizioni qui di seguito esposte;
- che il presente contratto viene stipulato a canone libero ai sensi dell'art 2,1 comma della legge n. 431/98;
- tutt cio premesso

SI CONVIENE

- 1) il Sig. _____ concede con il presente atto in locazione al Sig. _____ accetta, l'appartamento sito in Cesano Maderno Via Adamello n. 33 meglio descritto: appartamento di quattro locali e servizi oltre che vano ripostiglio (soggiorno con angolo cottura, tre camere da letto, bagno e locale uso ripostiglio che sara occupato fino al 30 Novembre 2010 dal sig. _____ data in cui il ripostiglio dovra essere liberato e reso disponibile alla parete conduttrice (non ammobiliato) non ammobiliato.
 - 2). Il contratto e stipulato per la durata di anni 4 a partire dal 1 dicembre 2010 per finire con il 30 Novembre 2014 e si intendera rinnovato per altri 4 anni nell ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto, motivata ai sensi dell art 3,1 comma della legge 9 dicembre 1998 n. 431 da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 mesi prima della scadenza,
 - 3) al termine dell' eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avra diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovra rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di accordo o in caso di disdetta, il contratto sara intendera scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sara rinnovato tacitamente per 4 anni alle medesime condizioni, in seguito il contratto si rinnovera di 4 anni in 4 anni in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.
- E' in ogni caso ammesso che il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, possa recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con un preavviso di almeno 6 mesi,

4) per la successione nel contratto si applica l'art 6 della legge 27 luglio 1978 n. 392 così come modificata dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 404/88;

5) il conduttore, salvo che vi sia il consenso scritto del locatore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'unità immobiliare con comminatoria di risoluzione del contratto ipso iure.

6) il canone annuo della locazione è stabilito in €7.200,00 (settemiladuecento) che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore rate mensile €600,00 (seicento) ciascuna, con scadenza il 30 di ciascun mese. Tramite bonifico cod

7) il conduttore dovrà far fronte al pagamento dei canoni alle scadenze mensili e non potrà sospendere o ritardare tale pagamento con pretese od eccezioni, qualunque ne sia la natura od il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato pagamento puntuale degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due pigioni del canone, costituirà ipso iure motivo di risoluzione del contratto. Inoltre il mancato puntuale pagamento del canone o degli interessi di legge, salvi gli eventuali danni subiti dal locatore;

8) il locatore si assume l'onere ove nel corso della locazione dovessero essere eseguite sull'immobile importanti opere di straordinaria manutenzione o di rilevante entità;

9) il conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile del locatore o di un suo delegato, al fine di verificare il rispetto delle presenti pattuzioni.

10) il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo bene. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stesso stato in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento ordinario, rimanendo responsabile per il ristoro degli eventuali danni;

11) il conduttore non potrà effettuare modifica alcuna, innovazione, miglioria nei locali affittati né modificarne la destinazione e ciò con riferimento anche agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore. Ove al termine della locazione fossero state effettuate con il consenso del locatore, opere di modifica o miglioramento, il conduttore sarà tenuto al ripristino dell'immobile nello stato precedente, salvo che il locatore non consenzia di voler trattenere le opere eseguite senza diritto di compenso alcuno in favore del conduttore;

12) il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti di dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzione dei servizi;

13) a garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, in particolare per ciò che riguarda lo stato dell'immobile al momento della riconsegna, il conduttore verserà al locatore la somma di €600,00 (seicento) deposito cauzionale non imputabile in conto pigioni, tale deposito cauzionale sarà restituito dopo il termine della locazione, previa verifica da parte del locatore che l'immobile si trovi nel medesimo stato in cui è stato ricevuto al momento della consegna delle chiavi, salva la normale usura, che non sussistano pregiudizi alle strutture, che siano state osservate tutte le obbligazioni stabilite nel presente contratto, che siano state definite economicamente tutte le utenze, e che non vi siano ulteriori pregiudizi in danno del locatore stesso;

14) nel caso in cui il locatore desideri vendere l'immobile, il conduttore si impegna a consentire la visita dell'

unita immobiliare tutti i giorni previo accordo telefonico.

15) il conduttore ai fini della notifica di qualsiasi atto, inclusi gli atti esecutivi e anche i fini della competenza per territorio del giudice, elegge domicilio nell'immobile locato e ove egli non lo occupi più, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile stesso;

16) l'immobile dovrà essere destinato ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

16) nessuna modifica si intenderà effettuata al presente contratto, se non con successivo atto scritto;

17) il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione ai sensi della legge n.675/96;

18) le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti nella misura del 50%;

Cesano Maderno li 30 Novembre 2010

Il Locatore | _____

Il conduttore | _____

Ai sensi dell'art 1342 c.c. il conduttore approva specificatamente gli accordi di cui ai punti

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19

Il locatore | _____

Il conduttore | _____



UFFICIO DELLE ENTRATE - DESIO - DIC. 2010
Registrato il presente atto il
al n. 114 Mod. 3 con esatto 3,72
Antonio Francesco Rebezzani
Totale 114,72



L'OPERATORE
Andrea CURRO
(*) Ufficio di delega del Direttore Provinciale
(Paola donna Alfiucco)

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Monza e Brianza
Ufficio Territoriale di Desio

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

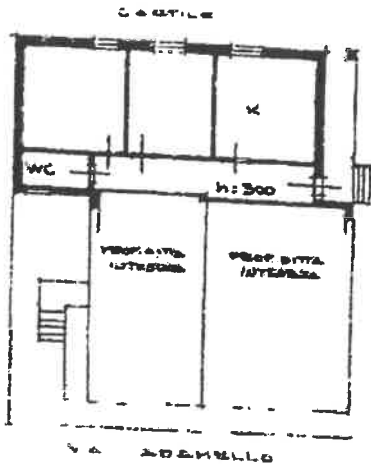
in vigore dal 1° APRILE 2003

dell'immobile situato nel Comune di CEBBIO MADONNO Via ADAMELLO, 33

è dichiarata presentata all'Ufficio Tecnico Esariale di MILANO

TERRENO

B
72242/8163



ECIFIC

Pro	10%
U. M. N.	---
Arch.	---
Reg.	---
Vol.	---

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

È RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completato dal

Scritto
dalla Provincia di
Data
Firma

PARTITA	
IC	25
IMPOSTA	84
SUBALTRIENSO	101

9591



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. 9/12/1998 n. 431 (con esclusione delle fattispecie di cui all'art.

1,

commi 2 e 3. della stessa legge)

In data **01.11.2023** in **Cesano Maderno (MB)**

La/il sig.ra _____ i nato in _____ C.F.:

_____ residente in _____

di seguito indicato come **Locatore** e

il sig. _____ nato a _____ C.F.:

_____ residente in **Cesano Maderno (MB) – Via adamello 33**

di seguito indicato come **Conduttore**,

con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, convengono quanto

segue:

Art. 1 - Individuazione dell'immobile e oggetto del contratto. Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che a tale titolo accetta, per sé e suoi aventi causa, l'**unità immobiliare** sita **Cesano Maderno Via Adamello 33** piano terra. L'unità immobiliare risulta essere censita al Catasto come segue:

Foglio: 25 mappale 84, Subalterno 101, Categoria A03 Classe 4, Vani 3,5 Rendita Catastale Euro: 253,06

Il Locatore proprietario della suddetta unità immobiliare, al momento della stipula del presente contratto, dichiara:

con riguardo alla conformità dell'immobile e alle norme edilizie e urbanistiche e alla conformità degli impianti e alle normative vigenti che il tutto è a norma di legge.

Il Locatore, con riguardo alla Certificazione energetica, consegna al Conduttore attestazione ACE rilasciata il _____

Art. 2 - Durata della locazione: disdetta e rinnovazione del contratto. La locazione ha la durata di anni **QUATTRO** con decorrenza dal **01.11.2023** e scadenza il **31.10.2027** La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che una delle due parti non comunichi all'altra parte disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata a/r, almeno 3 (TRE) mesi prima della scadenza.

Art. 3 - Recesso del Conduttore. Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata a/r al Locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

Art. 4 - Canone e pagamento. Le Parti pattuiscono il canone annuo in Euro **7200/00** (**settemila duecento euro**) da pagarsi mensilmente in rate di **600/00**. Il canone deve essere pagato entro i primi 5 giorni di ogni mese a mezzo bonifico sul conto corrente del proprietario: IBAN/

Art. 5 - Destinazione d'uso. L'unità immobiliare si concede per uso esclusivo di abitazione del Conduttore e dei suoi familiari. Il presente contratto è da considerarsi come delega/autorizzazione da parte del proprietario per eventuali richieste di residenza, idoneità ovvero altra documentazione necessaria per le pratiche amministrative;

Art. 6 – Spese ordinarie e straordinarie

Le spese ordinarie relative all'utenze e quelle della manutenzione ordinaria sono a carico del conduttore mentre le spese condominiali e le spese di natura straordinaria sono a carico del proprietario.

Art. 7 - Oneri fiscali e di registrazione. Tutte le spese per la registrazione del presente contratto sono da dividere in parti uguali tra il locatore e conduttore. LE PARTI SCELGONO DI NON OPTARE PER LA CEDOLARE SECCA.

Art. 8 - Diritto applicabile. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni vigenti del codice civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali, in quanto applicabili, nonché (ove presente) al Regolamento del condominio di cui il Conduttore dichiara di aver preso conoscenza mediante lettura integrale del testo.

Letto, approvato, confermato e sottoscritto.

I Locatori

I Conduttori

x _____

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. RL112)

Ufficio territoriale di MONZA

Codice Identificativo del contratto TNT23T007900000VD

In data 09/11/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23110918044332623 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da ' 3 trasmessa da
AMPI LOMBARDIA

Il contratto e' stato registrato il 09/11/2023 al n. 007900-serie 3T
e codice identificativo TNT23T007900000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : 1

Durata dal 01/11/2023 al 31/10/2027 Data di stipula 01/11/2023

Importo del canone 7.200,00 n.pagine 3 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 A 001 B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 253,06

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CESANO MADERNO

VIA ADAMELLO 33

Prov. MB

LI, 09/11/2023