

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi della Legge 431/1998, art. 2 comma 1 (4+4)

PARTI DEL CONTRATTO

LOCATORE: Bianchi Marco, nato a Milano il 15/03/1965, C.F. BNCMRC65C15F205Z, residente in Via Roma 12, 20100 Milano (MI)

CONDUTTORE: Verdi Anna, nata a Roma il 22/07/1990, C.F. VRDNN90L62H501K, residente in Via Garibaldi 45, 00100 Roma (RM)

ART. 1 — OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile sito in Via Manzoni 8, interno 3, 20100 Milano (MI), piano secondo, composto da 3 vani più servizi, con superficie commerciale di circa 75 mq, identificato catastalmente al Foglio 12, Mappale 345, Sub. 8.

ART. 2 — USO

L'immobile viene concesso esclusivamente per uso abitativo. Il Conduttore si impegna a non mutarne la destinazione d'uso, a non subaffittare né cedere il contratto a terzi senza preventivo consenso scritto del Locatore.

ART. 3 — DURATA

Il presente contratto ha durata di 4 (quattro) anni con decorrenza dal 01/07/2024, con scadenza al 30/06/2028.

ART. 4 — CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile è fissato in € 1.200,00 (milleduecento/00), da corrisondersi entro il giorno 5 di ogni mese mediante bonifico

bancario sul conto corrente del Locatore IBAN
IT60X0542811101000000123456.

ART. 5 — DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia degli obblighi contrattuali, il Conduttore versa al Locatore una cauzione pari a € 3.600,00 (tremilaseicento/00), corrispondente a 3 mensilità del canone. La cauzione non è produttiva di interessi.

ART. 6 — DURATA E RINNOVO

Il presente contratto si rinnoverà tacitamente di anno in anno salvo disdetta da inviarsi almeno 6 mesi prima della scadenza, tramite raccomandata A/R o PEC.

Alla prima scadenza quadriennale, il Locatore potrà opporsi al rinnovo per le motivazioni previste dall'art. 3 della Legge 431/1998.

ART. 7 — SPESE CONDOMINIALI

Le spese condominiali ordinarie sono a carico del Conduttore nella misura comunicata dall'amministrazione condominiale. Il Locatore provvederà a comunicare tempestivamente gli importi dovuti.

ART. 8 — UTENZE

Il Conduttore provvederà alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefono/internet) entro 30 giorni dalla consegna dell'immobile.

ART. 9 — RECESSO

Il Conduttore può recedere dal contratto per gravi motivi, con preavviso di almeno 6 mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata A/R. In caso di recesso anticipato del Conduttore prima della scadenza naturale, sarà dovuta una penale pari a 6 mensilità del canone.

ART. 10 — STATO DELL'IMMOBILE E CONSEGNA

L'immobile viene consegnato nello stato in cui si trova, come risultante dal verbale di consegna allegato e sottoscritto dalle

parti. Il Conduttore dichiara di aver visitato e di accettare l'immobile nelle condizioni attuali.

ART. 11 — MIGLIORIE E ADDIZIONI

Il Conduttore non potrà eseguire alcuna opera di modifica, miglioria o addizione senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Eventuali migliorie autorizzate rimarranno di proprietà del Locatore alla scadenza del contratto, senza diritto a indennizzo alcuno.

ART. 12 — MANUTENZIONE

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Conduttore. Sono escluse solo le riparazioni strutturali all'edificio (tetto, facciate, fondamenta) che restano a carico del Locatore.

ART. 13 — REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura del Locatore. Le spese di registrazione sono ripartite in parti uguali tra Locatore e Conduttore, come previsto dalla normativa vigente.

ART. 14 — FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto, le parti eleggono il Foro di Milano quale foro competente in via esclusiva.

ART. 15 — TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali delle parti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il Locatore

Bianchi Marco

Data e firma

Il Conduttore

Verdi Anna

Data e firma

Nota: Questo documento è un esempio fittizio creato esclusivamente a scopo dimostrativo per FirmaTranquilla.it. I dati anagrafici, i codici fiscali, gli IBAN e gli indirizzi sono inventati. Non ha alcun valore legale.