

CONTRATTO DI LOCAZIONE

DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

E TRANSITORIO CON CEDOLARE SECCA

Ai sensi degli artt. 2, c. 3 e 5 c. 1 della Legge 09.12.1998, n. 431

Sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____, Via _____ n. _____, C. F. : _____

Sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____, Via _____ n. _____, C. F. : _____

Sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____, Via _____ n. _____, C. F. : _____

Sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____, Via _____ n. _____, C. F. : _____

Sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____, Via _____ n. _____, C. F. : _____

Sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____, Via _____ n. _____, C. F. : _____, in qualità di proprietari (qui di seguito denominato "*LOCATORE*"),

CONCEDE IN LOCAZIONE

al COMUNE DI POGLIANO MILANESE con sede in Pogliano Milanese (MI), Piazza Volontari Avis Aido n. 6 – Partita IVA 04202630150 e C.F. 86502140154, rappresentato dal Responsabile dell'Area Socio Culturale Dr.ssa Paola Barbieri nata a Cassano Magnago (VA) il 20.06.1965, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto, (qui di seguito denominato "*CONDUTTORE*"),

che accetta, l'unità immobiliare ad uso abitazione, sita in Pogliano Milanese (MI), Via Piave n. 13, di mq. 59, composta da n. 2 locali più servizi, al piano terra, censita al catasto al foglio 4, particella 302, sub. 701;

1) L'immobile sarà occupato dalla Signora nata..... a..... il....., in quanto l'alloggio è stato ritenuto idoneo dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Pogliano Milanese, ad accogliere provvisoriamente la predetta Signora anziana, essendo ubicato al piano terra e privo di barriere architettoniche.

La Signora attualmente è affittuaria di un alloggio sito nella Palazzina Anziani Comunale. Detto edificio a breve sarà oggetto di interventi di riqualificazione e di ampliamento.

Per permettere di effettuare i citati lavori si rende necessario il trasferimento provvisorio della Signora in una abitazione adatta alle sue esigenze di invalida provvista di deambulatore ed ipovedente.

- 2) La locazione viene stipulata espressamente ed esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria del conduttore, il quale dichiara che l'unità immobiliare sopra descritta sarà esclusivamente adibita ad uso di civile abitazione ed è vietato il mutamento, anche parziale, dell'uso pattuito a qualsiasi titolo.
- 3) Il locatore dichiara che l'immobile è libero da arredi ed è provvisto di tutti gli impianti di acqua, luce, gas e riscaldamento.
- 4) La locazione è stipulata per la durata di mesi 18 (diciotto) a decorrere dal 01.08.2018 al 31.01.2020. Data la sua natura il presente contratto cesserà alla scadenza intendendosi fin d'ora disdettato.
- 5) Il canone complessivo di locazione è convenuto fra le parti in **Euro 5.400,00.- (euro cinquemilaquattrocento/00), pari ad Euro 300,00.- (euro trecento/00) mensili**, da pagarsi non oltre il quindicesimo giorno del mese, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere al domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 6) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 7) Il Locatore opta per la nuova tassazione a "Cedolare Secca" e, pertanto, come previsto dal D.Lgs. 23/2011, rinunciando alla facoltà di chiedere per tutta la durata dell'opzione l'aggiornamento del canone di locazione inclusa la variazione accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo. Pertanto, la registrazione fiscale di tale contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. In caso di revoca, che verrà comunicato per iscritto, il canone sarà automaticamente e senza bisogno di ulteriore richiesta scritta aggiornato in relazione all'intervenuta variazione dell'indice ISTAT a decorrere dalla data di revoca.
- 8) Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, dello spurgo dei pozzi neri, della tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché delle spese di riscaldamento.
- 9) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.
- 10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

11) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

12) Il conduttore deve consentire l'accesso dell'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nella sede del Comune di Pogliano Milanese.

14) Il conduttore ha l'obbligo di revisionare annualmente la caldaia e darne certificazione qualora l'immobile ne fosse dotato.

15) Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore tutte le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestazione di prestazione energetica (APE), così come previsto dalle norme vigenti.

16) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione.

17) Le eventuali spese di bolli e registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

18) Per ogni altra condizione che non sia stabilita nel presente contratto, si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile in tema di locazioni.

19) Per ogni eventuale controversia relativa al presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

20) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pogliano Milanese,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le Parti approvano i patti di cui ai punti 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15 e 19.

Pogliano Milanese,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
