

N. 517
SERIE 31
DATA 29/01/2016

Anna Paola...

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
Legge 9 dicembre 1998, n. 431



Il sig.

ASTE GIUDIZIARIE, denominato "locatore",

CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig.

denominato "conduttore"

che accetta per se e i suoi aventi causa, la seguente unità immobiliare, sita in Zagarolo (prov. RM) - località Valle Martella - via Piani di Corzano, n.ro 44, distinta in catasto al F. 2 - part.lla 273 - sub. 7 - Cat. A 4 - cl. 5 - R.C. euro 185,92. Immobile corredato di attestazione energetica di classe "E".

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **Durata:** il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal 05.01.2016 al 04/01/2020, con l'opzione fiscale per la **cedolare secca**, per cui le spese di registrazione iniziali, marche da bollo, imposta di bollo per risoluzioni anticipate, sono interamente assorbite dalla citata forma fiscale, quindi non imputabili - neanche in parte - al conduttore). Con tale forma prescelta, non sarà possibile chiedere nessun aumento e/o adeguamento ISTAT, fino alla sua naturale scadenza. Al termine di tale periodo, il contratto si ritiene rinnovato automaticamente per altri quattro anni, nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi della L. 9 dicembre 1998 n.ro 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.
- 2) **Recesso del conduttore:** il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi (trasferimento di occupazione in diversa città o altri motivi simili) ha, comunque facoltà di recedere anticipatamente il contratto. Questo dovrà avvenire, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.
- 3) **Divieto di sublocazione:** il conduttore non potrà - per nessun motivo - sublocare o dare in comodato, tutto o in parte, l'unità immobiliare - pena la risoluzione di diritto del contratto stesso. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso abitazione del conduttore e delle persone con esso conviventi. E' severamente vietato detenere in casa animali, pena la risoluzione del contratto.
- 4) **Canone di locazione:** il canone di locazione pattuito ed accettato è pari ad Euro 4.800,00 (euro quattromilaottocento/00) annui, da pagare in rate mensili anticipate pari ad Euro 400,00 (quattrocento/00) cadauna, che il conduttore si obbliga a corrispondere nelle mani del locatore entro e non oltre il giorno 12 (dodici) di ogni mese, come pattuito tra le parti.
- 5) **Regolare pagamento del canone:** il pagamento del canone o di quanto altro dovuto ~~per~~ oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni alcune. Il mancato puntuale pagamento, anche di una sola rata, costituisce grave inadempimento

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DI BLASI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d7ee4530d2dd4d0cfb06a677c24fb8e

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 29-01-2016, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJH, serie 3T, numero 517

Codice Identificativo del Contratto:

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 05/01/2016 al 04/01/2020 – *Data di stipula:* 05/01/2016

Importo del canone: 4.800,00 *Richiedente la registrazione.*

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	

Conduttori	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
M141	U	I		2	273	7	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento:

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 05/01/2017 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 04/01/2020 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

ATTENZIONE: se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca, l'imposta di registro per l'annualità successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessioni. Diversamente i locatori che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidamente al versamento dell'imposta per la parte loro imputata in base alla quota di possesso degli immobili locati

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 29-01-2016
 Serie: 3T Numero: 517 Codice identificativo
 Imposta Liquidata: € 0,00 per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Pagamento intera durata Eventi eccezionali Casi particolari

Ufficio territoriale di **DPRM3 UT FRASCATI** Tipologia di contratto **L1**

Durata N. pagine N. copie
 dal **05/01/2016** al **04/01/2020** **12** **13**

Importo del canone **4.800,00** Data stipula **05/01/2016**

Importo garanzia prestata da terzi _____ Codice fiscale del garante _____

Tipo di garanzia **0** _____ Codice fiscale del secondo garante _____

Scritture private e inventari _____ Ricevute e quietanze _____ Mappe, planimetrie e disegni _____

Esenzioni **2**

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adeempimenti successivi Cedolare secca CDC Annuale Data fine proroga o cessione o risoluzione _____

Cod. ufficio _____ Anno _____ Serie _____ Numero _____ Sottnumero _____

Codice identificativo del contratto _____

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale _____ Nome _____

Codice fiscale del richiedente _____ Soggetto tributata N. moduli compilati _____

Firma del richiedente o del rappresentante _____

Rappresentante legale

Cognome _____ Nome _____

Codice fiscale del rappresentante _____ Codice carica _____

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato _____ Firma del delegante _____

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario _____ Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno _____ **FIRMA DELL'INTERMEDIARIO**

Imposte

IMPPOSTA DI REGISTRO _____ **IMPOSTA DI BOLLO** _____

SANZIONI _____ **INTERESSI** _____



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DI BLASI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d7ee4530d2dd4d0cfb06a677c24fb8e



RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

[Empty box for registration number]

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Pagamento intero durato Eventi eccezionali Casi particolari

Ufficio territoriale di **AG. ENTRATE FRASCATI** Tipologia di contratto **L1**

Durata: dal **01/10/2016** al **01/10/2020** N. pagine **02** N. copie **03**

Importo del canone **4.000,00** Data stipula: **01/10/2016**

Importo garanzia prestata da terzi _____ Codice fiscale del garante _____

Tipo di garanzia _____ Codice fiscale del secondo garante _____

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

NUMERO CANONE **1**

ALLEGATI

Scritture private e inventari Ricevute e quietanze Mappe, planimetrie e disegni

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti successivi Cedolare secca CDC Annualità _____ Data fine proroga o cessione o risoluzione: _____ Corrispettivo cessione / risoluzione _____

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio _____ Anno _____ Serie _____ Numero _____ Solonumero _____

Codice identificativo del contratto _____

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO **1**

Cognome o Denominazione o Ragione sociale _____

Codice fiscale del richiedente _____ Soggetto subentrato N. moduli compilati **01**

Rappresentante legale

Cognome _____ Firms Nom

Codice fiscale del rappresentante _____ Codice corico _____

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO _____

Codice fiscale del delegato _____ Firma del delegante _____

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario _____ Impegno alla presentazione in via telematica _____

Data dell'impegno: _____ FIRMA DELL'INTERMEDIARIO _____

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO _____ IMPOSTA DI BOLLO _____

SANZIONI _____ INTERESSI _____



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DI BLASI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d7ee4530d2dd4d0cfb06a677c24fb8e





QUADRO B - SOGGETTI

**SEZIONE I
Dati del locatore**

NUMERO LOCATORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

NUMERO LOCATORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

NUMERO LOCATORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

NUMERO LOCATORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

**SEZIONE II
Dati del conduttore**

NUMERO CONDUTTORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

NUMERO CONDUTTORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

NUMERO CONDUTTORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	

NUMERO CONDUTTORE

Cognome o Denominazione o Ragione sociale		Nome	Soggettività IVA <input type="checkbox"/>	Cedente <input type="checkbox"/>	Cessionario <input type="checkbox"/>
DATA DI NASCITA giorno mese anno	Sesso (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)	





Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DI BLASI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d7ee4530d2dd4d0cfb06a677c24fb8e





Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DI BLASI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d7ee4530d2dd4d0cfb06a677c24fb8e



della normativa, **messa in mora del conduttore e conseguente risoluzione** del presente contratto.

- 6) **Consegna dell'immobile:** il conduttore dichiara di aver visitato i locali della locazione e di averli trovati in buono stato e quindi adatti all'uso convenuto, costituendosi dalla data della stipula, custode dell'immobile. Dichiara, inoltre, di aver **ricevuto informazioni** ed attestato di "**prestazione energetica**" attribuita all'immobile.
Il conduttore dovrà consentire al locatore l'accesso all'unità immobiliare, ove ne esistesse motivata ragione e comunque previo avviso e quindi accordi tra le parti.
- 7) **Modifiche e/o migliorie:** il conduttore non potrà - per nessun motivo - apportare modifiche, innovazioni e diversificazione degli spazi dell'immobile locato che possano, in qualsiasi modo, deteriorare l'assetto dell'immobile, e comunque qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dal locatore, previo accordo sottoscritto dal proprietario.
- 8) **Esonero di responsabilità:** il conduttore esonera espressamente il locatore, da ogni responsabilità per danni diretti, indiretti o derivanti da interruzioni incolpevoli dei servizi, causato da terzi.
- 9) **Deposito cauzionale:** a garanzia di tutte le obbligazioni che si assumono con il presente contratto, il conduttore con accordo tra le parti, versa al locatore la somma di Euro 800,00 (euro ottocento /00) - pari a due mensilità del canone, non imputabile a conto affitto. Detto deposito sarà restituito - per patto espresso e sostanziale, **infruttifero di interessi**, - al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile integro. Qualora siano presenti danni, gli stessi verranno riparati dal conduttore e/o verrà impegnata la somma cauzionale versata.
- 10) **Oneri accessori:** sono a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria per la conservazione dell'immobile, degli impianti interni, degli infissi, della manutenzione caldaia, oltre alle spese derivanti dalla fornitura dei servizi di acqua, luce, gas e raccolta dei rifiuti di nettezza urbana.
- 11) **Norme vigenti:** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla normativa dettata in materia dalle disposizioni del Codice Civile, alla legge 27 luglio 1978, n. 392, alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
A mente dell'art. 1342, secondo comma, del Codice Civile, le parti approvano i patti di cui ai punti: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Letto, approvato e sottoscritto in Frascati, li 05/01/2016



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DI BLASI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d7ee4530d2dd4d0cfb06a677c24fb8e

