

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RLII12)

Ufficio territoriale di DPNAI UT NAPOLI 1

In data 13/01/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo la comunicazione di
subentro in un contratto di locazione dalla data 26/09/2017,
presentata da e trasmessa da

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

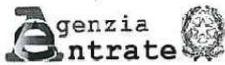
- registrato presso l'ufficio DPNAI UT NAPOLI 1
- anno 2015 serie 3T n.

SOGGETTI COINVOLTI NELLA CESSIONE/SUBENTRO DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

- (A) locatore cedente (B) locatore cessionario
- (C) conduttore cedente (D) conduttore cessionario

Li, 13/01/2022



Codice fiscale

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

MOD. RU

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologic d. contratto	Durata						Importo del canone			
S1	dal		giorno	mese	anno	al		giorno	mese	anno
Pagamento intero durata	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato	Clausola penale volontaria	Tipologia di garanzia e/o PAC	Garanzia soggetta a IVA			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Codice fiscale del garante						Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC				
_____						_____				
Codice fiscale del secondo garante						_____				

SEZIONE I
Registrazione - Rinegoziazione canone

Ufficio territoriale di	N. pagine	N. copie	Data stipula		
_____	_____	_____	giorno	mese	anno
_____	_____	_____	2	2	10
Scrittura privata e mercuri	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA		Condizione sospensiva
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

SEZIONE II
Adempimenti successivi

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subaffitto	Tipologia di regime	CDC	Tardività annunciata successiva	Annualità	Data inizio canone rinegoziato		
6	7	3					giorno	mese	anno
Data fine proroga o cessazione o risoluzione o subaffitto o canone rinegoziato			corrispettiva cessazione/risoluzione-canone rinegoziato		Codice identificativo del contratto				
giorno mese anno			_____		_____				
2 6 0 9 2 0 1 7			_____		_____				
Cod. ufficio		Annic	Seria	Numero	Sottonumero				
T E R		2 0 1 5	3 T	1 4 7 3 6	0				

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione o Regione sociale	Nome				
_____	_____				
TIPO SOGGETTO	N. moduli compilati				
1	1				
Codice fiscale del richiedente					

Firma del richiedente o del rappresentante					

Rappresentante legale

Cognome	Nome				
_____	_____				
Codice fiscale del rappresentante					

Codice corria					
1					

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:					
Codice fiscale del delegato					Firma del delegato
_____					_____

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Codice fiscale dell'intermediario					

Impegno alla presentazione in via telematica					
1					
Data dell'impegno			FIRMA DELL'INTERMEDIARIO		
giorno	mese	anno	_____		
1	3	0	1 2 0 2 2		

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	0,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00
IMPOSTA DI BOLLO		SANZIONI		INTERESSI	

Codice fiscale

Modulo N. 001

QUADRO B - SOGGETTI	
SEZIONE I	
Dati del locatore	
Codice fiscale	Locatore <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO LOCATORE <input type="text"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
Codice fiscale	Locatore <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO LOCATORE <input type="text"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
Codice fiscale	Locatore <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO LOCATORE <input type="text"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
Codice fiscale	Locatore <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO LOCATORE <input type="text"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
SEZIONE II	
Dati del conduttore	
Codice fiscale	Tipologia concorrente <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input checked="" type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO CONDUTTORE <input type="text" value="1"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
Codice fiscale	Tipologia concorrente <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input checked="" type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO CONDUTTORE <input type="text" value="2"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
Codice fiscale	Tipologia concorrente <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO CONDUTTORE <input type="text"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)
Codice fiscale	Tipologia concorrente <input type="checkbox"/> Soggettività IVA <input type="checkbox"/> Cedente <input type="checkbox"/> Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
NUMERO CONDUTTORE <input type="text"/>	Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra

- [] nata a [] il [] residente in []
cittadina italiano, titolare del seguente codice fiscale []
- [] nata a [] il [] e residente in [] alla []
cittadina italiano, titolare del seguente codice fiscale I []
- [] nata a [] il [] e residente in [] alla []
cittadina italiano, titolare del seguente codice fiscale I [] di []

- seguito, per brevità, indicato anche come "parte locatrice";
- il Sig. [] nato a [] ed ivi residente alla []
cittadino italiano, titolare dell'omonima Impresa Individuale []
Codice Fiscale I [] e Partita Iva [] iscritta al Registro delle
Imprese di Napoli numero REA [] di seguito per brevità indicato anche come "parte
conduttrice";

PREMESSO

- Che le signore [] hanno la piena
disponibilità ciascuna di 1/3 dell'unità immobiliare sita in Mondragone alla via Domitiana n. 180-182,
riportata nel NCEU al foglio 25, particella 1125, sub 4, categoria C/1; mq 48; rendita catastale 850,29.
- che [] dopo aver visitato l'immobile, di cui alla prima parte della premessa della
presente scrittura, ed averne esaminato le condizioni e ritenendolo idoneo all'uso per cui intende adibirlo,
ha proposto di prendere in locazione la predetta unità immobiliare;
- che la "parte locatrice", facendo espressamente affidamento sulla buona fede e sulle dichiarazioni
della "parte conduttrice", è venuta nella determinazione di accettare la proposta della "parte conduttrice"
medesima a concedere in locazione alla "parte conduttrice" l'immobile;
- Che Sig. [] è stato informata riguardo ai consumi energetici dell'immobile oggetto
della locazione e che lo stesso, così come previsto dal Decreto Legge n° 63 del 4 giugno 2013, è munito di
"ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA" di classe G rilasciato dal tecnico competente Ing.
Zeola Salvatore in data 03.05.14 e inserito negli atti dal certificato di agibilità n. 36 prot. 21787 del
20/08/2014;

ARTICOLO UNO

La narrativa che precede è patto e parte integrale e sostanziale del presente contratto e con i patti che
seguono forma un unico ed inscindibile contesto.

ARTICOLO DUE

Che le sig.re [] concedono in locazione alla
Ditta [] l'immobile in Mondragone alla via Domitiana n. 180-182, riportata nel NCEU al
foglio 25, particella 1125, sub 4, categoria C/1; mq 48; rendita catastale 850,29. Il possesso dell'immobile
viene concesso alla sottoscrizione del presente contratto.



La durata della locazione, a norma dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è stabilita in **anni 6** con decorrenza del pagamento del primo canone dal **01/12/2015**.

La "parte conduttrice" ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell' art. 27, 7° comma della Legge 392/1978 con preavviso di sei mesi prima della data in cui sarà operato il recesso tramite lettera raccomandata. La "parte locatrice" può esercitare alla prima scadenza contrattuale la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi previsti dall'art. 29 L. n. 392/1978; tale volontà deve essere comunicata con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà 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 sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro trenta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo, il contratto sarà rinnovato tacitamente, per sei anni alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

ARTICOLO TRE

Il canone annuale di locazione è pattuito nell'importo di euro **7,800,00** (euro settemilaottocento/00). Le "Parti" espressamente convengono, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, e successive modificazioni, che il canone della locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione piena accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati verificatosi l'anno precedente e ciò senza obbligo di comunicazione e/o richiesta alcuna della "Parte Locatrice". Il canone annuale è suddiviso in dodici rate mensili anticipate dell'importo di euro **650,00** (seicentocinquanta/00). Il canone deve essere pagato mediante moneta contante, salvo accordi diversi, a favore della "parte locatrice" entro e non oltre il 5 di ogni mese. Alla firma del presente contratto la "parte conduttrice" versa alla "parte locatrice" la somma di euro **1,950,00** (euro millenovecentocinquanta/00), pari a tre mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale infruttifero di interessi.

ARTICOLO QUATTRO

L'immobile si concede per il solo uso dell'attività svolta dalla parte conduttrice. E' fatto divieto alla "parte conduttrice" di sublocare e cedere totalmente o parzialmente l'immobile. E' fatto divieto alla parte conduttrice di mutare la destinazione dell'immobile, ai fini di quanto previsto negli art. 34,35,37 e seguenti della legge 329/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

ARTICOLO CINQUE

La "parte conduttrice" non potrà ritardare in alcun modo il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni; in caso di ritardo si applicheranno gli interessi di mora di cui alla D.Lsg. 231 del 2002, così come modificato dal Decreto Legislativo 9 novembre 2012, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della "parte conduttrice", salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa

perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della "parte locatrice" in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni.

ARTICOLO SEI

La "parte conduttrice", dopo attento esame sia diretto che a mezzo di tecnici di sua fiducia, dichiara di accettare lo stato attuale degli impianti e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano danneggiare la salute di chi svolge l'attività.

La "parte conduttrice" può con il consenso della "parte locatrice", eseguire innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere a proprie spese senza chiedere rimborsi alla parte locatrice. La parte conduttrice dichiara favorevole a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Le eventuali migliorie effettuate rimarranno a vantaggio dell'unità locata senza alcun rimborso a favore della parte conduttrice.

ARTICOLO SETTE

La manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alla sola attività oggetto del presente contratto sarà a carico della "parte conduttrice".

ARTICOLO OTTO

Durante la locazione, la "parte locatrice" o un suo incaricato, previo appuntamento telefonico, possono visitare l'immobile locato, per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.

ARTICOLO NOVE

A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la "parte conduttrice" elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi.

ARTICOLO DIECI

Le spese del presente contratto e delle sue eventuali proroghe, l'imposta di registro e di bollo sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.

ARTICOLO UNDICI

Ai sensi del Decreto Legge n° 63 del 4 giugno 2013, la "parte conduttrice" da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto.

ARTICOLO DODICI

Eventuali variazioni e/o modifiche del presente contratto debbono risultare da atto scritto e sottoscritto dagli stessi contraenti. Le parti espressamente accettano quanto innanzi pattuito e, per il non previsto, si riportano alla normativa di cui alla Legge 392/78 e, se compatibili, alle altre norme vigenti in materia di locazione. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto la "parte conduttrice" elegge domicilio nei locali affittati, quantunque non più ritenuti, o in via alternativa presso la casa comunale del luogo ove è situato l'immobile locato. La "parte locatrice" e la "parte conduttrice" dichiarano di aver ricevuto le informazioni di cui alla legge 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente contratto, il proprio consenso, ai sensi e per gli effetti della stessa legge, all'utilizzo dei propri dati per i fini di cui sopra.

ARTICOLO TREDICI

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

ARTICOLO QUATTORDICI

Il mancato adempimento dei patti stabiliti ai numeri 4, 5 comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituire in mora e con obbligo del risarcimento del danno.

Mondragone (Ce) li 22/10/2015

La parte conduttrice

U



Approvazione specifica

A norma degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile approvavo specificamente le clausole contenute in tutti i patti e gli articoli di cui al presente contratto.

Sezione Provinciale di Mondragone
Ufficio Territoriale di Rappresentanza Provinciale
14/36/37
23 OTT. 2015
REGISTRATO
MOD. 7/IM-ADM

La parte locatrice

Mondragone (Ce) li 22/10/2015