



Invio - Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file [REDACTED] di dimensione 99251 bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero 16020912055457609 in data 09/02/2016 alle ore 12:05:54.561586.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

Stampa

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)

Ufficio territoriale di MONTICHIARI

Codice Identificativo del contratto TNS16T000822000PG

In data 09/02/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 16020912055457609 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da PRVKLD71L032236U e trasmessa da CONZADORI CARLO

Il contratto e' stato registrato il 09/02/2016 al n. 000822-serie 3T e codice identificativo TNS16T000822000PG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/02/2016 al 31/01/2020 Data di stipula 01/02/2016

Importo del canone 4.200,00 n. pagine 6 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
[REDACTED]	[REDACTED]	A	[REDACTED]	[REDACTED]	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. A2 Rendita cat. 202,45

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

Prov. MN

VIA MEDOLE 101/E

-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 17,66

Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

Prov. MN

VIA MEDOLE 101

Li, 09/02/2016

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 09/02/2016 alle ore 12:05 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 16020912055457609 il file

contenente [REDACTED] il contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : [REDACTED]

cognome e nome : [REDACTED]

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 09/02/2016

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 16020912055457609
NOME DEL FILE :
TIPO DI DOCUMENTO :
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art.2, comma 1, L.9 dicembre 1998, n.431)

██████████, codice fiscale ██████████, nato in ██████████ il
██████████, residente in ██████████
██████████, identificato mediante ██████████ rilasciata da ██████████
██████████ in data ██████████ di seguito denominato/i locatore/i

CONCEDE IN LOCAZIONE

██████████, codice fiscale ██████████, nato in ██████████
██████████ il ██████████, residente in ██████████,
identificato mediante ██████████ rilasciata da ██████████
██████████ in data ██████████ di seguito denominato/i conduttore/i che accetta/no per
se e per i suoi/loro aventi causa,

l'unità immobiliare posta in VIA MEDOLE 101/E 46043 CASTIGLIONE DELLE STIVIERE
(MN), piano T, composto di n° 4,0 vani utili, ammobiliato come da elenco a parte
sottoscritto dalle parti, con estremi catastali identificati da foglio 32, particella 71 e
subalterno 319, categoria catastale A02 - Abitazioni di tipo civile, classe 3, rendita 202,45,
la pertinenza VIA MEDOLE 101 46043 CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN), con
superficie di 19 mq, con estremi catastali identificati da foglio 32, particella 71 e subalterno
341, categoria catastale C06 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro),
classe 1, rendita 17,66.

La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del conduttore e dei suoi familiari
conviventi.

Il conduttore si impegna a comunicare alla parte locatrice ogni successiva variazione della
composizione del nucleo familiare sopra indicato.

LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) **Durata della locazione** - La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del comma 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in 4 anni, con decorrenza dal 01/02/2016 e scadenza il 31/01/2020. Tale durata si prolungherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che il locatore, con raccomandata da recapitarsi 6 mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti al conduttore la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi personali od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

2) **Canone** - Le parti stabiliscono un canone diverso per una o più annualità. L'importo del canone indicato è pattuito per la prima annualità. Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 4.200,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo Bonifico in n° 12 rate eguali anticipate di euro 350,00 ciascuna, il giorno 20 di ogni mese. Il canone come da accordi tra le parti subirà una variazione a partire dal terzo anno.

3) **Cedolare Secca** - Il locatore dà atto di aver optato per la cedolare secca, ai sensi dell'art.3 comma 11 del D.Lgs. n.23 del 14/3/2011 e pertanto, conferma la rinuncia, ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, a qualsiasi titolo e per tutta la durata del contratto.

4) **Deposito cauzionale** - A garanzia, a titolo di deposito cauzionale, delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore corrisponde al locatore la somma di Euro 700,00 non imputabile in conto canoni. Il deposito è fruttifero di interessi legali riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito sarà restituito al termine della locazione, con preventiva verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal presente contratto di locazione. In caso di mancata riconsegna di tutti i locali in buono stato locativo, il locatore è autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di penale per il ritardo. Il conduttore sarà, in questo caso, tenuto al risarcimento dei danni.

4) **Oneri accessori** - Il pagamento degli oneri deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Sono interamente a carico del conduttore le spese inerenti le forniture di energia elettrica, gas, acqua e rimozione rifiuti previa intestazione contatori. Le spese relative ai servizi comuni elencate dall'articolo 9 Legge 392/1978, nonché per patto espresso il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato.

5) **Spese di bollo e di registrazione** - Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

6) **Pagamento, risoluzione e prelazione** - Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo superiore a due mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al tasso legale annuo.

Il conduttore ha facoltà di ottenere la risoluzione del contratto previo avviso da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima, dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

7) **Recesso del conduttore** - Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

8) **Uso e riparazione** - L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione salvo quanto previsto dall'articolo 36 della legge n. 392/1978 sia totale sia parziale, e di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore e di cedere il contratto. Per successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/1978, nel testo vigente seguito dalla sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Il conduttore si obbliga ad usare l'unità immobiliare locata con la diligenza del buon padre di famiglia, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del conduttore gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo dell'unità immobiliare o dalla mancata manutenzione. Ove il conduttore non provveda a tali interventi, vi provvederà la parte locatrice, a spese del conduttore medesimo. Qualora l'unità immobiliare abbia bisogno di riparazioni non a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla parte locatrice della necessità delle riparazioni stesse. Oltre ai lavori che il conduttore non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al conduttore medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni. Il conduttore è obbligato a rispettare ed a far rispettare ai suoi conviventi il regolamento condominiale attuale o come deliberato dall'assemblea di condominio, e posto a sua disposizione dalla parte locatrice contestualmente con la consegna delle chiavi. In caso di esecuzione dei lavori elencati nell'articolo 23 della legge 392/78, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato di cui all'articolo 1005 del codice civile, all'articolo 31 comma 1 lettera b della legge 5.8.1979 numero 457 ed all'articolo 3 DPR 380/2001. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

9) Consegna - Il conduttore dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare locatagli,

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione salvo quanto previsto dall'articolo 36 della legge n. 392/1978 sia totale sia parziale, e di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore e di cedere il contratto. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/1978, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Il conduttore si obbliga ad usare l'unità immobiliare locata con la diligenza del buon padre di famiglia, e ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico del conduttore gli interventi resi necessari da un uso negligente o cattivo dell'unità immobiliare o dalla mancata manutenzione. Ove il conduttore non provveda a tali interventi, vi può provvedere la parte locatrice, a spese del conduttore medesimo. Qualora l'unità immobiliare abbisogni di riparazioni non a carico del conduttore, quest'ultimo è tenuto a dare immediata comunicazione scritta alla parte locatrice della necessità delle riparazioni stesse. Oltre ai lavori che il conduttore non abbia eseguito pur essendo a suo carico, sono addebitati al conduttore medesimo o ai conduttori responsabili le spese occorrenti per riparare i danni prodotti da colpa, negligenza o cattivo uso ai locali ed agli impianti di uso e di utilità comuni.

Il conduttore è obbligato a rispettare ed a far rispettare ai suoi conviventi il regolamento condominiale attuale o come deliberato dall'assemblea di condominio, e posto a sua disposizione dalla parte locatrice contestualmente con la consegna delle chiavi. In caso di esecuzione dei lavori elencati nell'articolo 23 della legge 392/78, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato di cui all'articolo 1005 del codice civile, all'articolo 31 comma 1 lettera b della legge 5.8.1979 numero 457 ed all'articolo 3 DPR 380/2001. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta fatto salvo quanto previsto dagli articoli 1583 e 1584 del Codice civile.

9) Consegna - Il conduttore dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare locatagli, di

averla trovata adatta all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che è esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarla alla scadenza del contratto nello stato in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

10) Modifiche e danni - Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

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

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o rilocare l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentire la visita una volta la settimana, agli aspiranti acquirenti/conduttori per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

12) Autorizzazione comunicazione dati - Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003).

13) Attestazione prestazione energetica - Il conduttore dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni inerenti e copia della documentazione relativa all'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).

Il documento A.P.E., allegato al presente contratto, è redatto nel rispetto delle norme contenute nel Decreto Legislativo 192/2005 e successive modifiche.

14) **Varie** - Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, della legge n. 392/1978, della legge n.431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

15) **Elezione domicilio** - A tutti gli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

Letto, approvato e sottoscritto

ISORELLA , li, 01/02/2016

Il/I locatore/i

Il/I conduttore/i

01/02/16