

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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 21/11/2024 alle ore 13:03 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24112113032314348 il file  
25727210\_0\_RLI12.rli  
contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati:	1
scartati:	0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : ██████████  
denominazione : ██████████

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 133,85.  
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.  
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Li, 21/11/2024

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

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)  
 E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di ROMA 1 - TRASTEVERE  
 Codice Identificativo del contratto TJM24T02258300000

In data 21/11/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
 acquisito con protocollo 24112113032314348 - 000001 la richiesta di  
 registrazione telematica del contratto di locazione  
 presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
 [REDACTED].

Il contratto e' stato registrato il 21/11/2024 al n. 022583-serie 3T  
 e codice identificativo TJM24T02258300000.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]  
 Durata dal 01/10/2024 al 30/09/2028 Data di stipula 05/10/2024  
 Importo del canone 4.200,00 n.pagine 5 n.copie 1  
 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  
 001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B  
 (A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	133,85 (importi in euro)	
Tipo di pagamento: prima annualita'		
Imposta di registro	84,00	Imposta di bollo 32,00
Sanzioni registro	15,12	Sanzioni bollo 2,56
Interessi	0,17	

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A4 Rendita cat. 402,84  
 Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
 Ubicato nel comune di ROMA Prov. RM  
 VIA MASSIMO RUSSO 5

11, 21/11/2024

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RECESSIONE : 24112117032314348

NOME DEL FILE : 20727210\_0\_8L112.fli

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	[REDACTED]	.....



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

IL Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in seguito denominata "parte locatrice".

E

La Signora \_\_\_\_\_ nata in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in seguito denominata "parte conduttrice" -

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, il cespite immobiliare sito in Roma, Via Massimo Rubeo, 5 interno 3 distinto al catasto di Roma al Foglio 1020, particella 232, sub 510, z.c. 6, cat. A/4, vani 3, cl 7, r.c. Euro 402,84. La locazione ha la durata di quattro anni, con inizio dal 01/10/2024 e termine al 31/09/2028, senza facoltà di sublocazione. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di tre mesi, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice - oltre a quanto previsto nel successivo art. 15 (quindici) - dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

2) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessive € 4.200,00 (quattromila duecento,00) annue. Il canone verrà versato in rate mensili anticipate di € 350,00 entro il giorno 5 di ogni mese, presso il domicilio del locatore o tramite bonifico bancario. Successivamente il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla parte locatrice. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas,

carrente industriale, nonché tutte le spese condominiali ordinarie; quest'ultime dovranno essere pagate direttamente dalla parte conduttrice all'amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze. In ogni caso tutte le somme che la parte locatrice avesse ad anticipare per conto della parte conduttrice per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultima rimborsate entro e non oltre il 5° giorno dal ricevimento della relativa richiesta. Sulle somme non corrisposte decorreranno interessi moratori nella misura indicata nell'art. 15 (quindici) del presente contratto. L'inadempienza della parte conduttrice darà diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei, con le conseguenze previste al citato art. 15 (quindici).

3) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

4) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

5) La parte conduttrice si obbliga, in deroga agli artt. 1576 e 1609 cod. civ., ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie, ad eccezione di quelle inerenti alle parti comuni dell'edificio che faranno capo alla parte locatrice. Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

6) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale. Dichiara, inoltre, di aver ricevuto copia della certificazione energetica dell'immobile in oggetto.

7) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sugli immobili e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite agli immobili locati a beneficio della parte

locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

8) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove sono ubicati gli immobili oggetto della locazione impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare gli immobili per accertarne lo stato ed il buon uso.

9) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

10) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita degli immobili locati, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

11) Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - gli immobili dovranno essere prontamente riconsegnati.

12) 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. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anti contrattuale della parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108 del 07.03.1996.

13) Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

14) 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 locato e, per il caso che essa in seguito più non lo detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

15) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

16) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

17) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

18) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.

19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare degli immobili locati e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

20) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto.

Roma, 05/10/2024

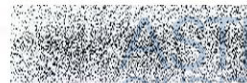


La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 2/3/5/6/8/10/12/13/14/15/16/19/20/.

Redatto, confermato e sottoscritto



Roma, 05/10/2024



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

ASTE GIUDIZIARIE®  
 RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

ASTE GIUDIZIARIE®

**QUADRO A - DATI GENERALI**

Tipologia di contratto	Durata						Importo del canone
L1	giorno		mese		anno		4200.00
	dal	0   1	1   0	2   0	2   4	di	3   0
		0   9	2   0	2   8			
Pagamento intera durata	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato	Clausola penale volontaria	Tipo di garanzia s/o PAC	Garanzia soggetto 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 prestato da terzi s/o PAC			
[REDACTED]				[REDACTED]			
Codice fiscale del secondo garante				[REDACTED]			

**SEZIONE I**  
**Registrazione -**  
**Rinegoziazione**  
**canone**

ALLEGATI

Ufficio territoriale di	N. pagine	N. copie	Data stipula
ROMA 1 - TRASTEVERE (TJN)	5	1	giorno mese anno
			0   5   1   0   2   0   2   4
Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Condizione sospensiva	
		<input type="checkbox"/>	

**SEZIONE II**  
**Adeempimenti**  
**successivi**

REFERIMENTI  
 DEL CONTRATTO

Adeempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività emendabile successiva	Annualità	Data inizio canone rinegoziato
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	giorno mese anno
Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato		contingente cedente/ risoluzione-canone rinegoziato		Codice identificativo del contratto			
giorno mese anno		[REDACTED]		[REDACTED]			
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]			

**SEZIONE III**  
**Richiedente**

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
[REDACTED]	[REDACTED]
Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati
[REDACTED]	1
Firma del richiedente o del rappresentante	
[REDACTED]	

**Rappresentante  
 legale**

Cognome	Nome
[REDACTED]	[REDACTED]
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica
[REDACTED]	<input type="checkbox"/>

**Delega**

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato	Firma del delegante
[REDACTED]	[REDACTED]

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

**Impegno alla  
 presentazione  
 telematica**

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
[REDACTED]	1
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno mese anno	[REDACTED]
2   1   1   1   2   0   2   4	[REDACTED]

**Imposte**

IMPOSTA DI REGISTRO	84.00	SANZIONI	15.12	INTERESSI	0.12
IMPOSTA DI BOLLO	32.00	SANZIONI	2.56	INTERESSI	0.05

**QUADRO B - SOGGETTI**

**SEZIONE I  
Dati del locatore**

NUMERO LOCATORE  
1

Codice fiscale	Locatore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale	Locatore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale	Locatore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale	Locatore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

**SEZIONE II  
Dati del conduttore**

NUMERO CONDUTTORE  
1

Codice fiscale	Tipologia conduttore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale	Tipologia conduttore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale	Tipologia conduttore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale	Tipologia conduttore	Soggettività IVA	Cedente	Cessionario/subentrante
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cognome e Denominazione o Ragione sociale		Nome		
Data di nascita	Sexo (M/F)	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)



