

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Al sensi dell'art.2,Comma 3 della Legge 9/12/1998
Inquilini e le Associazioni dei Proprietari deposita
con Protocollo n. 385/ Assessora

I Locatori Signori [redacted], nato
[redacted], residente in [redacted],
genitore esercente la responsabilità genitoriale in v

[redacted], nata a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted];
[redacted], nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted];
[redacted], nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted];
[redacted], nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted];
[redacted], nato a [redacted] il [redacted], C.F.: [redacted].

Il Sig. [redacted] è stato autorizzato con efficacia immediata presso il Tribunale di
Viterbo, a firma del Giudice Tutelare Dott.Filippo Nisi, con V.G. 1082/2016 in data 7/07/2016
a compiere in nome e per conto dei figli minori l'accettazione dell'eredità della moglie [redacted].

Concedono in locazione

Al Sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] nella [redacted]
[redacted], C.F.: [redacted] identificato mediante C.I. N. [redacted] rilasciata dal
Comune di Roma in data [redacted] e valevole fino al [redacted], domiciliato nei locali
oggetto della presente locazione, di seguito denominato conduttore, che accetta, per se' ed i
suoi aventi causa, l'unità immobiliare ubicata nel Comune di Roma, Via Serra De' Conti n.68,
posta al secondo piano ed identificata con l'interno 6, con ascensore, completamente
ristrutturata ed arredata anche di elettrodomestici, riscaldamento autonomo con caldaia a
metano, censita al CEU del Comune di Roma al Foglio 134, Particella 1650, Sub 39, Zona
Censuaria 6, Categoria Catastale A3, Consistenza Vani 5,5, R.C. € 923,17.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto tutta la documentazione e tutte le informazioni relative
all'attestato di prestazione energetica.

Fanno parte della locazione anche le relative pertinenze, ovvero il garage al piano S1, distinto
al Foglio 134, Particella 1650, Sub 156, Zona Censuaria 6, Categoria C/6, R.C. € 35,33 e la
cantina al piano S1, distinta al Foglio 134, Particella 1650, Sub 119, Zona Censuaria 6,
Categoria C/2, R.C. € 20,14.

La locazione è regolata alle seguenti pattuizioni.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di anni 3 (tre), dall'1/11/2016 al 31/10/2019, e alla
prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è
prorogato di diritto di altri 2 (due) anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore
che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3
della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al
citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga triennale nessuna parte ha diritto di
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

are la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del
atto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra
e almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Articolo 2 (Canone)

one annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'accordo locale tra le Associazioni
Inquilini e quelle della Proprietà è convenuto in € 9300/00 (€ novemilatrecento/00),
conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in 12 rate mensili anticipate di €
00 (€ settecentosettantacinque/00) ciascuna scadenti il primo giorno di ogni mese, a
rere dall'1/11/2016, attraverso bonifico bancario.

one annuo di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta scritta del locatore,
misura del 75% della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di
ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Articolo 3 (Deposito cauzionale)

zia del puntuale adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, il conduttore versa
ore una somma di € 1550/00 (€ millecinquecentocinquanta/00) pari a 2 (due)
a' del canone di locazione, non imputabili in conto canoni ed improduttiva di interessi
ivoglia natura. Il deposito così costituito viene reso al termine della locazione, previa
sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione
uale, salvo in ogni caso eventuali maggiori danni.

conduttore si obbliga entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del
contratto di locazione a stipulare una fideiussione assicurativa con primaria
ia di Assicurazione per garantire al locatore il pagamento del canone di locazione
eriodo non inferiore ai 12 (dodici) mesi, da rinnovare annualmente. La copia della
fideiussione dovrà essere consegnata al locatore.

Articolo 4 (Oneri accessori)

condominiali sono totalmente a carico della parte conduttrice, così come i consumi
e, compreso il pagamento della tassa sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
posito il conduttore si obbliga ad intestare a proprio nome, entro 5 (cinque) giorni
scrizione del presente contratto di locazione, le utenze dell'energia elettrica, del gas
a. Si obbliga inoltre ad eseguire la manutenzione di legge della caldaia ubicata nel
accesso dalla cucina.

Articolo 5 (Pagamento, risoluzione)

o del canone di locazione o di quant'altro dovuto anche epr oneri accessori non
sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il
cato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone,
altro dovuto pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il
motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7 (Recesso Conduttore)

E' facoltà del ^{conduttore} locatore di recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima; lo stesso ne assumerà le relative spese.

Articolo 8 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato con attenzione gli immobili oggetto del presente contratto di locazione, di averli trovati perfettamente adatti agli usi convenuti, e pertanto di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode degli stessi; si obbliga a riconsegnarli nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna inoltre a rispettare le norme del regolamento condominiale e del corretto vivere civile.

Articolo 9 (Modifiche e danni)

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione d'uso, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivare dall'immissione di altre persone negli immobili locati, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 10 (Accesso)

Il conduttore dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari locare al locatore o ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere le unità immobiliari locare, il conduttore dovrà consentirne le visite una volt alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 11 (Spese di registrazione)

Il locatore provvederà alla registrazione del presente contratto di locazione, dandone una copia al conduttore. Le spese di registrazione saranno divise al 50% tra il locatore ed il conduttore.

Articolo 12 (Commissione di conciliazione)

La commissione di conciliazione, di cui all'art. 6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'art. 4 comma 2 della Legge 431/98, è composta al massimo di 3 membri di cui 2 scelti rispettivamente dal locatore e dal conduttore ed un terzo, che svolge funzioni di Presidente, sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 13 (Varie)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della

occupi più o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non potrà essere provata se non con atto scritto.

Il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle Leggi n. 392/78 e N. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali e all'Accordo Territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto in ogni suo punto.

Roma, 31/10/2016

Il Locatore

(In nome e per conto anche dei figli)

Il Conduttore

A mente dell'art. 1342, secondo comma del C.C., le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13 del presente contratto di locazione.

Il Locatore

(In nome e per conto anche dei figli)

Il Conduttore

10 NOV. 2016 9342 31

130.00

(ceduto in ante/oo)

Il Conduttore (s)

Firma (s)

(*) Firma in delega del Direttore Provinciale Adolfo Brag



ASTE
GIUDIZIARIE

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDCI/00

Entrata

00027069 0000045A W13UTD01
00012824 19/10/2016 09:02:46
4578-00088 8240017A895705E9
IDENTIFICATIVO : 01151270041792

U 1 15 127004 179 2

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDCI/00

Entrata

00027069 0000045A W13UTD01
00012824 19/10/2016 12:11:19
4578-00088 38194262489AAC6C
IDENTIFICATIVO : 01151270041451

U 1 15 127004 145 1

ASTE
GIUDIZIARIE

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

Entrata

00027069 0000045A W13UTD01
00012809 19/10/2016 08:58:44
4578-00087 72737FBC8F47501A
IDENTIFICATIVO : 01151270041941

U 1 15 127004 194 1

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

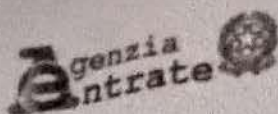
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Direzione Provinciale di VITERBO
Ufficio Territoriale di DPVT UT VITERBO

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 10/11/2016, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:
ufficio TJZ, serie 3T, numero 9372

Codice Identificativo del Contratto: TJZ16T009372000XF

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: 1.2 - Locazione agevolata di immobile ad uso abitativo
Durata: dal 01/11/2016 al 31/10/2019 - Data di stipula: 31/10/2016
Importo del canone: 9.300,00

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.
H501	U	I		134	1650	39	
H501	U	I		134	1650	156	
H501	U	I		134	1650	119	

Imposta di registro: 150,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 0,00

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento:

ALTRI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 31/12/2017 scade la prima annualità del suo contratto di locazione nel quale Lei deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annuale e dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto.
- 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 cessazione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessazione.

ATTENZIONE: se tutti i locatari hanno optato per il regime della cedolare secca l'imposta di registro per la proroga successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessazioni. Diversamente i locatari che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidalmente 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 versamento in contanti, l'eventuale pagamento delle imposte deve essere con richiesta di archiviazione in cartella postale o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it. In caso di proroga, risoluzione o cessazione la delega di versamento deve essere presentata all'Agenzia entro 30 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

ella compilazione del modello F24, nel campo "Codice", deve essere inserito il codice identificativo del contratto di locazione. Nel campo "Tipo", la lettera "F" e nel campo "Elementi identificativi", il numero del contratto di locazione.

el campo "Codice", 1501 per le annualità precedenti, 1502 per la proroga, 1503 per la risoluzione, 1504 per la cessazione. In caso di versamento con il modello F23, deve essere inserito il codice identificativo del contratto di locazione.