

1)

CONTRATTO DI LOCAZIONE
Uso abitazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 L. 431/98

Con la presente scrittura privata, in originale, da valere ad ogni effetto di legge fra i sottoscritti:
I sigg. _____

_____ di seguito denominati Locatore;

CONCEDONO IN LOCAZIONE

_____ residente a Mirandola
(MO) in Via Gherardi n. 10 int. 7 _____ di seguito denominato conduttore;

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare sita in Mirandola (MO) Via Celso Gherardi n. 6 int. 19.
L'immobile viene consegnato arredato. Estremi catastali:
Foglio 90, Mapp. 297, Sub. 18, r.c. 371,85 e Foglio 90, Mapp. 297, Sub 72, r.c. 61,97.
Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica n. 02083-037266-2014 rilasciato il 14/03/2014 valido sino al 14/03/2024.

PATTI E CONDIZIONI

- 1- La locazione è destinata ad uso esclusivo di abitazione del conduttore e dei suoi famigliari conviventi. Il conduttore non potrà in nessun caso modificare tale uso, né esercitare in esso alcun tipo di attività commerciale e professionale, pena, in difetto, la risoluzione ipso iure del presente contratto.
- 2- La durata della locazione è pattuita dal 01/10/2020 al 30/09/2024.
In caso di recesso anticipato da parte del conduttore, lo stesso ne assumerà le relative spese ed oneri (imposta di registro). Il presente contratto di locazione potrà essere risolto anticipatamente rispetto alla naturale scadenza dal conduttore e/o rinnovato, purchè ne dia disdetta e/o conferma scritta a mezzo raccomandata a.r. con almeno 6 (Sei) mesi di preavviso.
- 3- Le parti pattuiscono il canone annuo in € 6.360,00 (Seimilatrecentosessanta/00). Il canone dovrà essere corrisposto in 12 (Dodici) rate mensili anticipate di € 530,00 (Cinquecentotrenta/00), da versarsi entro il giorno 1 (Uno) di ogni mese a mezzo bonifico bancario

DA MODIFICARE → Nel canone sono incluse le spese condominiali.

Dal canone sono escluse le spese inerenti al consumo di luce, acqua, tari e gas, per l'intera durata del contratto. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione al locatore con preavviso di almeno 6 (Sei) mesi.

4- Sono a carico del locatore, in proporzione alle rispettive quote di ripartizione millesimale, tutti gli oneri gravanti sull'unità immobiliare previsti dall'art. 9 L. 392/78. Il conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per eventuali sospensioni e/o irregolarità nell'erogazione dei servizi comuni. E' fatto obbligo al conduttore, inoltre, la manutenzione e la pulizia annuale della caldaia.

5- Salvo quanto previsto dall'art. 55 L.392/78, il mancato pagamento anche di una sola rata del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento nel termine previsto degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello del canone, costituisce motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1455 del C.C. e obbliga il conduttore a

14- Le
15- II

ASTE GIUDIZIARIE

restituire l'immobile al Proprietario immediatamente, libero da persone e cose, perdendo ogni diritto sul deposito cauzionale di cui all'articolo 7 del presente contratto.

In caso di ritardato pagamento del canone e di quant'altro dovuto in adempimento del presente contratto, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli art. 5 e 55 L. 392/78. Il pagamento non potrà venire ritardato o sospeso dal conduttore per alcuna ragione o motivo, salvo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni. Ove i versamenti del conduttore non fossero imputati ad una specifica causale, il Locatore è autorizzato ad imputarli, secondo il suo prudente apprezzamento, ai titoli che riterrà più opportuni.

6- Il conduttore, consegna al locatore alla firma della presente, a titolo di deposito cauzionale, l'importo di € 1.060,00 (Millesessanta/00). La somma verrà restituita al conduttore, alla decadenza del contratto, dopo la riconsegna dei locali e la verifica dello stato degli stessi. In caso di danno all'immobile locato, imputabili a sua colpa o negligenza, il locatore si avvarrà di tale somma a titolo di risarcimento. In caso di utilizzo, il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito in modo che esso sia sempre pari all'importo sopra citato.

7- E' fatto espresso divieto al conduttore, pena la risoluzione del contratto, di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata e di cedere ad altri il contratto.

8- Il conduttore dichiara di aver visitato i locali dati in locazione e di averli trovati in ottimo stato locativo in particolare per quanto riguarda gli impianti idrici, igienici, di riscaldamento e gli infissi e serramenti. Il conduttore dichiara altresì di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detti locali si trovano, di trovarli adatti all'uso convenuto nel presente e di esonerare il Locatore da ogni e qualsiasi obbligo di effettuare adattamenti di sorta.

Il conduttore, con il ritiro delle chiavi, riceve in consegna ad ogni effetto di legge i locali su indicati ed esonera il locatore da qualsiasi responsabilità o garanzia per eventuali guasti e/o rotture che in seguito si verificassero imputabili a sua colpa o negligenza. Alla data di cessazione del contratto il conduttore consegnerà puntualmente al Locatore i locali in buono stato locativo sotto pena del risarcimento dei danni.

9- Il conduttore si obbliga ad usare la cosa locata da buon padre di famiglia. Egli è obbligato a mantenere l'immobile locato in perfetto stato di conservazione sicché sono a suo esclusivo carico tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione. Il locatore potrà sostituirsi al conduttore qualora questi non vi provveda tempestivamente. In caso contrario, ove possibile, la somma sborsata sarà prelevata dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente integrato dai conduttori.

10- Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Egli esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi. Il conduttore malleva il locatore da qualsiasi responsabilità per danni che si verificassero anche nei locali terreni e/o sotterranei in seguito ad allagamenti, rotture di colonne di scarico, umidità o qualsiasi altra causa imputabile a sua colpa o negligenza. Il conduttore si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai suoi famigliari e da tutte le persone che egli ha ammesso temporaneamente nei locali. Si obbliga inoltre a tenere indenne il Locatore da eventuali danni derivati dall'uso del gas, dell'acqua e dell'elettricità, e della caduta di serramenti.

11- Il conduttore s'impegna, se preventivamente richiesto, a consentire al Locatore o suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto per controllare lo stato di manutenzione dello stesso o per eseguire opere di manutenzione dandone comunicazione con 2 giorni di anticipo. In caso di messa in vendita e/o locazione dell'immobile, il conduttore si obbliga a consentire la visita da parte degli aspiranti acquirenti/conduttori almeno due volte la settimana.

12- A tutti gli effetti del presente contratto, ivi compresa la notifica di atti esecutivi, il conduttore elegge domicilio nei locali oggetto di locazione.

13- Il conduttore si obbliga a rispettare e a far rispettare il regolamento di condominio ove è sito l'immobile locato.

- 14- Le spese di registrazione anche per le future annualità sono a carico delle parti al 50%.
- 15- Il conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di locazione secondo le disposizioni previste dalla legge 196/2003 (legge sulla privacy).
- 16- Ove vi siano più conduttori tutti gli obblighi del presente contratto s'intendono assunti solidamente.
- 17- Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

Il locatore, nel periodo dell'opzione della "cedolare secca", rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo.

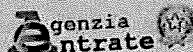
Mirandola, il 29/09/2020

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted signature of the Locatore]

[Redacted signature of the Conduttore]



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 CARPI
Codice identificativo del contratto TGG21T002843000GG

In data 28/06/2021 il sistema informativo nell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21062817021337689 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] trasmessa da
STUDIO MILLENIUM S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 28/06/2021 al n. 002843-serie 3T
e codice identificativo TGG21T002843000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : [redacted]
Durata dal 01/10/2020 al 30/09/2024 Data di stipula 29/09/2020
Importo del canone 6.360,00 n.pagine 3 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
[redacted]	A	001	[redacted]	B	
[redacted]	A		[redacted]	B	

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:		76,35 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'		
Imposta di registro	0,00	Imposta di bollo 0,00
Sanzioni registro	76,35	Sanzioni bollo 0,00
Interessi	0,00	

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.	371,85
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di MIRANDOLA		Prov. MO
VIA CELSO GHERARDI 6		
-N.progr. 002 Categoria cat. C6	Rendita cat.	61,97
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di MIRANDOLA		Prov. MO
VIA CELSO GHERARDI 6		

LI, 28/06/2021

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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 21062817021337689

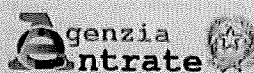
NOME DEL FILE : RLI12000000014134124

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		-----



**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 28/06/2021 alle ore 17:02 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 21062817021337689 il file
RLI12000000014134124

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

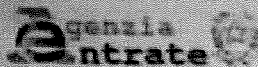
Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 02536050368

denominazione : STUDIO MILLENIUM S.R.L.

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 76,35.
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, 28/06/2021



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 05/09/2024 alle ore 10:26 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24090510262415802 il file
24727706_2_RL112.rli

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
acquisite: 1
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 04058100365

denominazione : QUADRATO IMMOBILIARE SRL

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 05/09/2024

ASTE GIUDIZIARIE

Agenzia Entrate

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

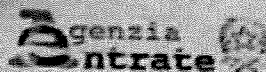
RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

Ufficio territoriale di DPWO UT CARPI

In data 05/09/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24090510262415802 - 000001 la comunicazione di
proroga di un contratto di locazione fino alla data 30/09/2028,
presentata da [REDACTED] e trasmessa da
QUADRATO IMMOBILIARE SRL

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:
-registrato presso l'ufficio DPWO UT CARPI
-anno 2021 serie 3T n. 2843
Uno o piu' locatori hanno compilato il quadro D.

LI, 05/09/2024



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

ELenco DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24090510262415802

NOME DEL FILE : 24727706_2_R1712.rtf

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]	*****