

00036501 n. c. a. c. 00009755 MOVH1001
00024824 07/08/2017 10-12-55
4578-00010 00SDAE019457C30
IDENTIFICATIVO : 0118185104543
Ministero delle Attività Produttive
MARCHA DA BOLLO
€18,00
DICIOTTO/00

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431 (escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

L LOCATORE

Sig. [REDACTED]

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig. [REDACTED]

l'immobile sito a FOSSOMBRONE, via NAZZARIO SAURO N.42., Piano 1. composto da sala da pranzo, bagno, cucina e n. 2 camere, meglio identificato al foglio 363, sub 4 categoria A/4, classe 3, rendita catastale euro 226,21.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 19.07.2017 al 19.07.2021 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante 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 sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno SEI (sei) mesi prima della scadenza.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del Sig. [REDACTED] ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4. Il conduttore non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del contratto.

5. Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in Euro 2.640,00. (duemilaseicentoquaranta) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n. 12 rate mensili anticipate di Euro 220,00 (duecentoventi) ciascuna, scadente il 10 di ogni mese. Il CANONE sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

6. Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori - trascorsi venti giorni dalla data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di n. 2 mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

7. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

8. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto, e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il



deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

9. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione; e con espressa rinuncia a chiedere i rimborsi previsti dagli Art.li 1592 e 1593 del C.C.

10. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia al locatore la somma di Euro 440,00 pari a 2 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

11. Sono interamente a carico del conduttore le SPESE condominiali relative alla ordinaria amministrazione, restando a carico del locatore le spese di straordinaria amministrazione. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico e dovrà essere corrisposta direttamente dal Conduttore per tutto il periodo della locazione.

12. Le SPESE DI BOLLO per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

13. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.

14. Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

15. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)

16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Fossombrone, li 19.07.2017

Il Locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Redacted signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 9), 10), 11), 13), 15) e 16) del presente contratto.

Il Locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Redacted signature]



Agenzia delle Entrate - Ufficio di Fano
Atto registrato il 19.07.2017 n. 1925
serie Visto Vers. per € 24

[Handwritten signature]



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 07-08-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TQH, serie 3T, numero 1965

Codice Identificativo del Contratto: TQH17T001965000MD

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 19/07/2017 al 18/07/2021 – Data di stipula: 19/07/2017

Importo del canone: 2.640,00

Richiedente la registrazione:

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori
[REDACTED]

Conduttori
[REDACTED]

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.
D749	U	I		115	363	4	

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24





RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. REI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 07/08/2017

Serie: 37

Numero: 1965

TQH17T001965000MD

Codice identificativo

Imposta Liquidata: € 0,00

per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intera durata

Eventi eccezionali

Casi particolari

SEZIONE I Registrazione

Ufficio territoriale di **DPPU UT FANO**

Tipologia di contratto **L1**

Durata
dal **19/07/2017** al **18/07/2021**

N. pagine N. copie

Esenzioni

NUMERO CANONE

Importo del canone

2.640,00

Data stipula

19/07/2017

Importo garanzia prestata da terzi

0,00

Codice fiscale del garante

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

Tipo di garanzia

0

Codice fiscale del secondo garante

Scritture private e inventari

Ricevute e quietanze

Mappe, planimetrie e disegni

SEZIONE II Adempimento successivo

Adempimenti Successivi

Cedolare secca

CDC

Annualità

Data fine proroga o cessione o risoluzione

Corrispettivo cessione / risoluzione

Cod. ufficio

Anno

Serie

Numero

Subnumero

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

Codice fiscale del richiedente

Soggetto subentrato

N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

Cognome

Nome

Codice fiscale del rappresentante

Codice carica

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato

Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Codice fiscale dell'intermediario

Impegno alla presentazione telematica

Data dell'impegno

Impegno alla presentazione in via telematica

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO

07 00

IMPOSTA DI BOLLO

30 00

SANZIONI

INTERESSI



[Empty tax code field]

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

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[Empty rectangular box]

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intera durata Eventi eccezionali Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di **FANO** Tipologia di contratto **L1**

Durata
dal **1/9/10** al **1/2/11** N. pagine **0,2** N. copie **0,2**

Importo del canone **2.640,00** Data stipula **1/9/10**

Importo garanzia prestata da terzi _____ Codice fiscale del garante _____

Tipologia di garanzia _____ Codice fiscale del secondo garante _____

NUMERO CANONE
1

ALLEGATI
Scritture private e inventari Ricevute e quietanze Mappe, planimetrie e disegni

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti Successivi Cedolare secca CDC Annualità _____ Data fine proroga o cessione o risoluzione _____ Corrispettivo cessione / risoluzione _____

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO
Cod. ufficio _____ Anno _____ Serie _____ Numero _____ Sottouno _____

Codice identificativo del contratto _____

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO **1**

Cognome o Denominazione o Ragione sociale _____ Nome _____

Codice fiscale del richiedente _____ Soggetto subentrato N. moduli compilati _____

Firma del richiedente o del rappresentante _____

Rappresentante legale
Cognome _____ Nome _____

Codice fiscale del rappresentante _____ Codice carica _____

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

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica
Codice fiscale dell'intermediario _____ Impegno alla presentazione in via telematica _____

Data dell'impegno _____ FIRMA DELL'INTERMEDIARIO _____

Imposte
IMPOSTA DI REGISTRO _____ IMPOSTA DI BOLLO _____

SANZIONI _____ INTERESSI _____



QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE <input type="text" value="1"/>	Immagine/Partenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
	Subalterno	in via di accatastamento					
	4	D1749	U	I	1	115	3631
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		Provincia (sigla)
	A04	22621	VIA		NAZZARIO SAURO		PU
							N. civico
							42

QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA

	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare		N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1				SI NO	4				SI NO
2				SI NO	7				SI NO
3				SI NO	8				SI NO
4				SI NO	9				SI NO
5				SI NO	10				SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale Firma

Codice fiscale Firma

Codice fiscale Firma

Codice fiscale Firma



QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I

Dati del locatore

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Nome

Data di nascita Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Nome

Data di nascita Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

SEZIONE II

Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Soggettività IVA Cedente Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

