



[REDACTED]

locazione, per accordi intercorsi tra le Parti, non sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata Istat.

3 - Per gli oneri accessori le Parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato "G" al decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge n. 431/98. Il Conduttore dichiara in tal senso ricevuia della consegna della stessa tabella con la firma del presente contratto di locazione. Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire, in sede di consuntivo, entro n. 60 (sessanta) giorni dalla richiesta. Sono in ogni caso, per la quota proporzionale spettante, a carico del Conduttore le rate di spese, in quanto esistenti, relative ai servizi comuni condominiali che lo stesso si obbliga a corrispondere ai Locatori con le stesse modalità del canone di locazione in n. 12 (dodici) rate eguali anticipate di € 70,00 (euro settanta/00) salvo conguaglio a fine esercizio. Prima di effettuare il pagamento, il Conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica, presso i Locatori ed/od il loro Amministratore e/o l'Amministratore Condominiale, dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

4 - Il pagamento del canone e/o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso e/o ritardato da pretese e/o eccezioni del Conduttore, quale ne sia il titolo e dovrà avvenire entro e non oltre n. 10 (dieci) giorni dalla scadenza concordata di ogni rata. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una

2 - Il canone di locazione annuo è stabilito di comune accordo in € 7.800,00 (euro settantaottocento/00) da corrispondersi in n. 12 (dodici) rate mensili di uguale importo, in via anticipata, entro e non oltre il giorno 05 (cinque) di ogni mese, ciascuna di importo pari ad € 650,00 (euro seicentocinquanta/00) tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dai Locatori, oltre ad € 70,00 (euro settanta/00) mensili per spese condominiali, salvo conguaglio a fine esercizio, da corrispondersi con le stesse modalità del canone di locazione. Tutto ciò con decorrenza inizio contratto di locazione e fino al terzo anno di locazione e cioè fino al 31/10/2021, salvo quanto specificato al punto 6 del presente contratto di locazione. A decorrere dal 01/11/2021 e fino al termine della locazione il canone annuo è stabilito di comune accordo in € 6.600,00 (euro seimilaseicento/00), da corrispondersi in n. 12 (dodici) rate mensili di uguale importo, in via anticipata, entro e non oltre il giorno 05 (cinque) di ogni mese, ciascuna di importo pari ad € 550,00 (euro cinquecentocinquanta/00) con le modalità indicate dai Locatori, oltre ad € 70,00 (euro settanta/00) mensili per spese condominiali, salvo conguaglio a fine esercizio, da corrispondersi con le stesse modalità del canone di locazione. Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e/o degli oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone di locazione, nonché di quant'altro dovuto se di importo pari a n. 01 (una) mensilità del canone di locazione, costituirà in mora il Conduttore. Il canone di

sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno a n. 01 (una) mensilità del canone di locazione, costituisce in mora il Conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge n. 392/78. La vendita e/o la nuova locazione dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone di locazione e di quanto altro dovuto, sarà applicato un tasso di mora pari al 05,00% (cinquepercento/00) su base annua.

5 - L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione. I Locatori concedono la sublocazione totale e parziale parziale dell'immobile ai sensi dell'art. 1594 C.C. Il Conduttore non è tenuto ad informare di volta in volta i Locatori sulla identità dei Subconduttori.

6 - L'inizio del pagamento del canone di locazione sarà contemporaneo all'inizio dell'attività di sub locazione e comunque non oltre a decorrere dalla data del 01/01/2019, quindi i mesi che intercorrono dalla data di stipula del presente contratto di locazione alla data qui sopra indicata saranno a canone 0,0 (zero).

7 - I Locatori si rendono disponibili ad autorizzare il Conduttore ad effettuare, a propria cura e spese, le modifiche e le migliorie che dovessero rendersi necessarie per la realizzare e lo svolgimento della attività di "affitta camere". Nel caso si tratti di opere che necessino di procedure amministrative, vi provvederà il Conduttore, a propria cura e spese, previa autorizzazione dei Locatori stessi.

accordi intercorsi tra le Parti, dovrà consentire la visita all'unità immobiliare oggetto del presente contratto di locazione n. 01 (una) volta al mese, per n. 30 (trenta) minuti al massimo, con esclusione dei giorni festivi.

11 - A garanzia delle obbligazioni tutte che si assumono con il presente contratto di locazione, il Conduttore deposita ai Locatori la somma di € 1.300,00 (euro milletrecento/00), pari a n. 02 (due) mensilità del canone di locazione, tramite assegno di c/c bancario, che sarà trattenuto in deposito e non incassato salvo le disposizioni di Legge. Tale assegno sarà restituito al termine della locazione al momento della riconsegna dell'immobile che dovrà avvenire secondo quanto stabilito all'art. 9 del presente contratto di locazione, salvo il normale deperimento d'uso, ed il rispetto di tutte le clausole contrattuali.

12 - Sono a carico del Conduttore l'imposta di Bollo per il contratto e per le quietanze, mentre l'imposta di Registro sarà a carico delle Parti. I Locatori provvederanno alla registrazione del contratto, dandone notizia al Conduttore e saranno a loro carico le spese come da normativa di Legge. Le spese condominiali di ordinaria manutenzione, per il riscaldamento, le spese relative alla fornitura dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica, all'asporto rifiuti, al possesso apparecchio televisivo, ai canoni telefonici e per internet, sono interamente a carico del Conduttore.

8 - I Locatori garantiscono il regolare funzionamento degli impianti (elettrico/idrico/sanitario), allo stato attuale dell'appartamento di cui trattasi.

9 - Il Conduttore dichiara di aver visitato la casa locata e di comune accordo con i Locatori, si fa carico della sistemazione della stessa, come da accordi precedenti. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata alla fine della locazione stessa in buono stato, senza l'obbligo di ripristinare l'immobile allo stato attuale e senza la necessità di ridipingere lo stesso. Tutte le migliori appattate verranno lasciate dal Conduttore ai Locatori alla scadenza del contratto di locazione, con eccezione del mobilio, che verrà asportato, a discrezione del Conduttore. Il Conduttore si impegna altresì a rispettare le norme del Regolamento dello Stabile, ove esistente, con le relative tabelle millesimali, accusando in tal senso ricevuta della consegna degli stessi con la firma del presente contratto di locazione, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'Assemblea dei Condomini.

10 - Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile ai Locatori, al loro Amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione, previa richiesta da comunicare anche verbalmente con almeno n. 07 (sette) giorni di anticipo. In caso di vendita e/o di nuova locazione, quest'ultimo dovrà consentire la visita all'immobile con le modalità e la frequenza stabilite anche verbalmente con i Locatori, in ogni caso, a seguito di

80  
83

della propria attività, dovrà corrispondere una indennità o penale pari al mancato guadagno per gli anni residui del suddetto contratto.

18 - Foro competente Tribunale di Venezia.

19 - Il Conduttore ed i Locatori si autorizzano reciprocamente ed autorizzano a comunicare a Terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il presente contratto di locazione. (Legge 675 del 31.12.1996).

20 - Qualunque modifica al presente contratto di locazione non può aver luogo e non può essere provata se non con atto scritto.  
Padova(Pd), 29/10/2018

l'Usufruttuario, il Nido Proprietario

Il Conduttore

A mente dell'art.1342, secondo comma, Codice Civile, le Parti specificatamente approvano i patti di cui agli art. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente contratto

l'Usufruttuario

il Nido Proprietario

Il Conduttore

pag 84

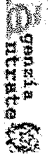
13 - Nel caso di risoluzione anticipata del contratto, la tassa fissa dovuta all'Ufficio del Registro sarà a cura e spese del Contraente che ne richiama l'interruzione.

14 - Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed è tenuto a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti già presenti nell'immobile nonché le piccole riparazioni di cui all' art. 1609 del C.C.. Per le manutenzioni straordinarie le spese saranno a carico del Proprietario. Il Conduttore sarà responsabile delle manutenzioni ordinarie e/o straordinarie che si dovessero rendere necessarie a seguito di modifiche e migliorie da lui apportate ai locali ed agli impianti oggetto del presente contratto di locazione (vedi art. 5 del presente contratto di locazione).

15 - Per quanto non previsto dal presente contratto le Parti fanno espresso rinvio alla convenzione nazionale ex art. 4, comma 1 Legge 431/98.

16 - Ci si accorda tra le Parti per la rinuncia da parte dei Locatori come motivo di non rinnovo del presente contratto di locazione di avvalersi dell'art. 3 comma 1/a della legge 431/98 che recita: quando il Locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, artigianale o professionale proprio, dei coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro secondo grado. Per tutta la durata dell'intero contratto di locazione.

17 - In caso che la Proprietà per sua volontà o cause esterne non renda più disponibile l'immobile alla Società Locataria per lo svolgimento



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

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (cod. N.112)  
E INQUIRITORIO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio catastale di PADOVA  
Codice identificativo del contratto

In data 19/01/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo [redacted] la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
prevedente da 0425590279 e trascriva da  
[redacted]

Il contratto è stato verificato il 19/01/2019 al n. 000851-serie 3T  
e codice identificativo [redacted]

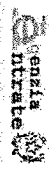
DATI DEL CONTRATTO (importo in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente [redacted]  
Data del 16/10/2018 al 15/10/2022 data di stipula 12/10/2018  
Importo del canone 5.850,00 n. pagata 10 n. copie 1  
Tipologia: locazione immobile uso abitativo  
K presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DELLA SPESITA GIURIDICI DEL CONTRATTO  
M. CONICE PINOIA, NOGA, M. CONICE PINOIA, SERIO  
001, [redacted]  
(N) Locatore / (B) conduttore

INDICAZIONE DELLE TRAPPE (importo in euro)  
Tipo di pagamento: prima annuita  
Importo di registro 117,00 importo di bollo 49,00  
Spese di registro 56,16 sanzioni bollo 0,00  
Interessi 0,10

DATI DELLA TONNATA (importo in euro) 1102,54  
-N-progr. 001 categoria cat. A2 Rendita cat. Prov. PD  
-N-progr. 002 categoria cat. C6 Rendita cat. 139,44  
Tipologia immobile ENTRATA tipo catasto URSANO  
Catasto nel comune di PADOVA  
VIA SORIO 798

Li, 19/01/2019



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICERCA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (cod. N.112)

In data 19/01/2019 alle ore 09:07 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo [redacted] il file

comunicazione [redacted] di cui  
registratori: 1  
accolti: 0

Il file è stato trasmesso dai  
codice fiscale [redacted]  
cognome e nome [redacted]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file è stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 221,26.  
Sarà resa disponibile un'ulteriore ricerca con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.  
Si rilancia la presente ricerca ai sensi dell'art. 22, comma 4,  
del decreto legislativo 11 luglio 1998 e successive modificazioni.  
LA, 19/01/2019



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

ESPANSI NEL DOCUMENTI ACQUISTATI N/O SCORRENTI

PROTOCOLLO DI RECEZIONE : ██████████  
MARE DEL FILE : ██████████  
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione del contratto di locazione e di affitto  
DOCUMENTI MODIFICATI : 1  
DOCUMENTI RICEVUTI : 0

Palco : Protocollo documenti Costica Fidele  
acquisto : 000001 ██████████

Dato:██████████  
Data:██████████

Codice fiscale [redacted] Addebi. N. 001

**SEZIONE I**  
**SEZIONE I**  
 Dati del locatore

NUMERO LOCATORE  1

NUMERO LOCATORE  2

NUMERO LOCATORE

**SEZIONE II**  
 Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE

NUMERO CONDUTTORE

NUMERO CONDUTTORE

NUMERO CONDUTTORE

NUMERO CONDUTTORE



**RICHIEDSTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**  
**Contratti di locazione e affitti di immobili**

MOD. RU

RELAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**SEZIONE I**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE II**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE I**  
 Righilizzazione  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE II**  
 Adempimenti  
 successivi

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

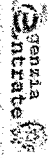
**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto

**SEZIONE III**  
 Riferimento al contratto





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

RICHIEDENTE DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
 PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AVVIATO DI IMMOBILI (cod. ALI12)

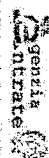
Ufficio territorialmente di competenza:

In data 04/03/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
 registrato con protocollo [redacted] la comunicazione di  
 avvenuta in un contratto di locazione della ALI12/2021,  
 presentata da [redacted] trasmessa da

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:  
 - registrato presso l'ufficio DPOD UT PADOVA  
 - anno 2019 serie 19 n. 931

- ESCEPITI CONTINGENTI NELLA CESSAZIONE/AVVIATO DEL CONTRATTO
- (a) CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO [redacted] A
  - (b) locatore cedente (a) locatore cessionario [redacted]
  - (c) conduttore cedente (b) conduttore cessionario [redacted]

LI, 05/03/2022



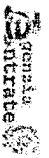
SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
 COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICHIEDENTE DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
 CONTRATTI DI LOCAZIONE E AVVIATO DI IMMOBILI (cod. ALI12)

In data 04/03/2022 alle ore 19:34 il sistema informativo dell'Agenzia  
 delle Entrate ha registrato con protocollo [redacted] la  
 comunicazione di avvenuta in un contratto di locazione della ALI12/2021,  
 presentata da [redacted] trasmessa da

Il file e' stato trasmesso con  
 codice fiscale : [redacted]  
 cognome e nome : [redacted]

Si rileva la presente rilevata ai sensi dell'art. 22, comma 4,  
 del decreto legislativo 31 luglio 1998 e successive modificazioni,  
 LI, 05/03/2022



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

ELANCO DEI DOCUMENTI ACQUISTATI N/O SCARICATI

PROTOCOLLO DI RICHIEDERE :	1	
NUMERO DEL FILE :		
TITOLO DI DOCUMENTO :	1	Registrazione del contratto di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISTATI :	1	
DOCUMENTI SCARICATI :	0	
Stato acquisito :	000001	procedura documenti
		Scelta fiscale
		terminazione