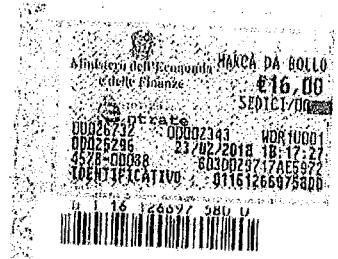


CONTRATTO LOCAZIONE



Con la presente scrittura privata, redatta

TRA

la _____ con sede in _____, nella
persona del legale rappresentante pro tempore _____ nato ad

C.F. _____ residente in l

di seguito locatrice;

E

con sede in residente in

P.IVA/ _____ persona del suo legale rappresentante pro-tempore,

nata _____ C.F. _____ residente in

di seguito conduttrice;

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

- 1) **OGGETTO DEL CONTRATTO.** La conduttrice si impegna ad assumere in locazione le unità immobiliare site in Radicofani (SI), Via dei Forni n° 1, qui di seguito riportate: unità immobiliare meglio distinte al NCEU di Radicofani al foglio 90, particella 321 sub 9, categoria C/2 rendita catastale € 76,38, **CLASSE ENERGETICA G**;

La locatrice si impegna a far pienamente godere alla conduttrice gli immobili oggetto di locazione, garantendo il pieno godimento degli stessi. Contestualmente alla stipula la conduttrice dichiara di aver preso visione degli immobili concessi in locazione, di averli trovati in buono stato e di prenderli in consegna in qualità di custode provvedendo al ritiro delle chiavi. Parallelamente, al termine del contratto, la conduttrice si impegna a restituire gli immobili nello stesso stato in cui si trovano all'atto di presa in consegna.

- 2) **VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO E DIVIETO DI INNOVAZIONI.** Salvo espressa autorizzazione della locatrice, la conduttrice non potrà apportare alcun tipo di



modifica agli immobili locati assumente le caratteristiche dell'innovazione. Si impegna inoltre a non modificare l'originario vincolo di destinazione d'uso (uso civile abitazione).

La conduttrice si impegna a non modificare l'originale destinazione d'uso dell'immobile locato (uso civile abitazione).

Le eventuali modifiche apportate dalla conduttrice in violazione del presente disposto dovranno essere da lei rimosse a sue spese.

- 3) **DURATA E TACITO RINNOVO.** Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (dal 23/02/2018 al 22/02/2024) e, salvo disdetta esplicita da comunicarsi ai sensi di legge, verrà automaticamente rinnovato alla scadenza per ulteriori anni 4. Alla seconda scadenza le parti potranno attivarsi al fine di negoziare differenti ipotesi di rinnovo; in caso contrario, il contratto si intenderà rinnovato alle medesime condizioni. Per quanto attiene al recesso delle parti prima della scadenza naturale del contratto, conduttrice e locatrice fanno espresso riferimento a quanto contenuto a norma dell'art. 4 L. 392/1978 e dell'art. 2 L. 431/1998 (recesso per gravi motivi).
- 4) **CANONE DI LOCAZIONE E INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE.** Il canone annuo di locazione è stabilito in euro 1.200,00 da versarsi ogni anno anticipatamente entro il 31/01 in una unica rata.
- 5) **REGOLARE PAGAMENTO DEL CANONE** - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora la conduttrice, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.
- 6) **ACCESSO ALL'ABITAZIONE** - La conduttrice dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari della locatrice, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
- 7) **CONSEGNA DELL'IMMOBILE** - La conduttrice dichiara di aver visitato le unità immobiliari locatale e di averle trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderle in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento delle medesime custode. La conduttrice si impegna a riconsegnare le unità immobiliari locat



nello stato medesimo in cui le ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente. E' in ogni caso vietato alla conduttrice di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'art. 1590 C.C. di quanto segue: in buone condizioni di manutenzione.

- 8) La conduttrice da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine delle prestazioni energetiche degli immobili realizzata dal Geom. Marco Rappuoli il 14/11/2017 e valide fino al 14/11/2027.
- 9) **MODIFICHE, INNOVAZIONI E MIGLIORIE** - La conduttrice 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.
- 10) **ESONERO DI RESPONSABILITA'** - La conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 11) **ONERI ACCESSORI** - La conduttrice si impegna a prendere interamente in carico le spese relative alla gestione e all'ordinaria manutenzione degli immobili. Sono interamente a carico della conduttrice le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua calda e fredda, del riscaldamento, allo spurgo nonché alle forniture degli altri servizi: spesa per il consumo di energia elettrica e acqua nonché nettezza urbana, gas.
- 12) **VENDITA DELL'IMMOBILE** - Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.
- 13) **DIRITTO DI PRELAZIONE IN CASO DI VENDITA** - La conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile locato da esercitarsi secondo gli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 14) **DIRITTO DI PRELAZIONE IN CASO DI NUOVA LOCAZIONE** - La conduttrice ha diritto di prelazione in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.



15) Ai fini delle comunicazioni di legge le parti eleggono ciascuna proprio domicilio, rispettivamente:

- La locatrice, in qualità del proprio legale rappresentante pro tempore, presso la propria sede legale sita in . . .
- La conduttrice presso la propria abitazione sita in . . .

16) **Modifica delle clausole contrattuali.** Eventuali modificazioni ed aggiornamenti della clausole contrattuali devono avvenire su espresso accordo delle parti e solamente in forma scritta.

17) **Spese di registrazione.** Le spese di registrazione e tutti gli oneri derivanti dal perfezionamento ai sensi di legge del presente contratto si intendono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno.

18) **Rinvio a disposizioni di legge.** Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge regolanti la materia locatizia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo, data 23/02/2018

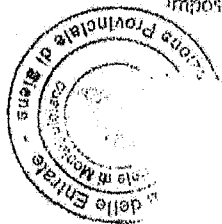
La conduttrice

La locatrice

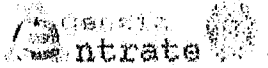
Agenzia delle Entrate - Ufficio di Montepulciano

Registrato il 9 MAR 2018 alle 12:22 serie 3T

Imposta versata di € 67,00



Montepulciano (PG)
(9) Firmato da [Firma]



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 09-03-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T2S, serie 3T, numero 472

Codice Identificativo del Contratto:

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo.

Durata: dal 23/02/2018 al 22/02/2024 - Data di stipula: 23/02/2018

Importo del canone: 1.200,00 Richiedente la registrazione: FRRPLR72R622131K

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

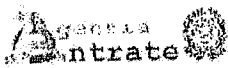
Locatori		Conduttori	

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.
H15G	U	I		90	321	9	

Imposta di registro: 67,00 Imposta di Bollo: 0,00 Altre imposte:
Sanzioni: 0,00 Interessi: 0,00 Modalità di pagamento: F24

CODICE IUD: P0760159002270210 0032677



MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

Mod. 729 Var. annuali con elementi differenziali
POSEI

CODICE FISCALE

DATI ANAGRAFICI

DOMICILIO FISCALE

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare

T. 8 U

F

1500

2018

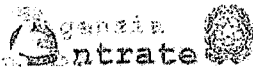
67,00

EURO

67,00

59/002 04 27-02-18 R31
0137 0867,008
0241 0137 044
C.F. 00778680520

07601 14100



Mod. Versamenti con elementi identificativi

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

DELEGA IRREVOCABILE A FINECOBANK SPA

AGENZIA 699 ROMA PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

PROV. RM

CODICE FISCALE

regime, denominazione ragione sociale

CFI

DATI ANAGRAFICI

date di nascita

comune (A.D. - comune) Stato (A.D. di nascita)

LT

comune

prov. via e numero civico

SI

DOMICILIO FISCALE

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare

codice identificativo 6 3

codice ufficio codice otto

codice identificativo codice anno di riferimento importo o debito versato

F T Z S 1 8 T 0 0 0 4 7 2 0 0 0 N E 1501 2019 240,0

Modello grafico realizzato da Numint Spa, via Cefalù sul Lavoro, 4, 60039 Sarnigaglia (AN)

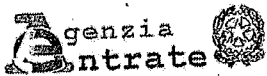
Modello grafico realizzato da Numint Spa, via Cefalù sul Lavoro, 4, 60039 Sarnigaglia (AN)

EURO 24,00

DATA CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE

Pagamento effettuato con assegno bancario/postale circolare/vaglia postale

Autorizzo addebito su conto corrente bancaria n° cod. ABI CAB firma



QUITTANZA DI VERSAMENTO

Documento redatto in applicazione del provvedimento
del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 2013/75075

PROTOCOLLO TELEMATICO B0301503200060320 7496755 Saldo delega 2400

DATA DEL VERSAMENTO 06/03/2020 ABI 03015 CAB 03200

CODICE FISCALE

cognome e nome, denominazione o ragione sociale

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE del coobbligato, erede,
genitore, tutore o curatore fallimentare

codice identificativo 6 3

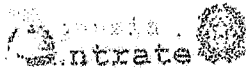
CODICE UFFICIO

CODICE ATTO

IDENTIFICATIVO OPERAZIONE TRIBUTI LOCALI

sezione	codice	tributo causale	estremi identificativi	periodo di riferimento	importo a debito	importo a credito
ERARIO ED ALTRO	F	1501	TZS18T000472000NE	2020	24,00	

Modello grafico realizzato da Niamida SpA - via Caduti sul Lavoro, 4 - 60019 Sontgalia (AN)



AGENZIA DELLE ENTRATE

Documento redatto in applicazione del provvedimento
del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 2013/75075

PROTOCOLLO TELEMATICO	B0301503200200323	4263611	Saldo delega	12,00
DATA DEL VERSAMENTO	2 0 0 3 2 0 2 3	ABI 03015	CAB 03200	

CODICE FISCALE

ragione sociale e numero identificazione e ragione sociale

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE del coobbligato, erede,
genitore, tutore o curatore fallimentare

spese tributarie 6 3

CODICE UFFICIO

CODICE ATTO

IDENTIFICATIVO OPERAZIONE TRIBUTI LOCALI

ERARIO ED ALTRO	F	1501	TZS18T00047200DNE	2023	12,00
-----------------	---	------	-------------------	------	-------

Modello di versamento per il versamento delle imposte tributarie locali - 1 -

Ricevuta n. 1

del 31/01/2023

Ricevuta canone locazione

Dati del proprietario		Dati inquilino		Periodo	
Nome		Nome		Da:	23/02/2023
Codice fiscale		Residente		A:	22/02/2024
Residenza		Cod.fisc.:			

RICEVUTA DI EURO				1200
PER CANONE DI LOCAZIONE IMMOBILE SITO RADICOFANI				
RELATIVO A FABBRICATO CATEGORIA C/2 FOGLIO 90 PARTICELLA 321 SUB.9				
MARCA DA BOLLO				
			TOTALE	1,200.00

