

**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.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di FORLI'  
Codice Identificativo del contratto TGP22T004129000YG

In data 05/08/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 22080510411020755 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 04398770406 e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 05/08/2022 al n. 004129-serie 3T  
e codice identificativo TGP22T004129000YG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : 5082022\_DEP\_001  
Durata dal 15/07/2022 al 14/07/2026 Data di stipula 15/07/2022  
Importo del canone 3.000,00 n.pagine 4 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
001	04398770406	A	001	[REDACTED]	B
			002	[REDACTED]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 83,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat. A2	Rendita cat.	1363,45
Tipologia immobile IMMOBILE		Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di SENIGALLIA			Prov. AN
VIA TRIESTE 10			
-N.progr. 002	Categoria cat. C6	Rendita cat.	92,86
Tipologia immobile PERTINENZA		Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di SENIGALLIA			Prov. AN
VIA TRIESTE 10			

Li, 05/08/2022



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 05/08/2022 alle ore 10:41 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 22080510411020755 il file  
RLI22-I-001-00082\_DCM.CCF  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale :  
denominazione :



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 83,00.

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, 05/08/2022

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 : 22080510411020755

NOME DEL FILE : RLI22-I-001-00082\_DCM.CCF

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		-----



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431

Con la seguente scrittura privata, " [redacted]  
[redacted], qui rappresentata dalla Sig [redacted]  
[redacted] - PARTE  
LOCATRICE

concede

ai sigg.ri [redacted]  
[redacted], entrambi residenti in  
Via Trieste n.10 Senigallia (AN); (di seguito denominata Conduttore o parte Conduttrice);

che accetta

l'unità immobiliare( diritto di usufrutto) , posta in Senigallia (AN) Via Trieste n°10 Composto da:  
Appartamento posto su più livelli con relativa corte , servizi e garage  
Estremi catastali dell'unità immobiliare: N.C.E.U. foglio 10 part. 2877 , SUB.33 cat. A/2 cl 4 rendita €. 1.363,45 graffato sub 43 e sub 17 cat. C/6 cl 6 rendita €. 92,86 ; classe energetica è stata "F" n° 0276111/2019-6564.

**La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:**

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro (4) dal 15/07/2022 al 14/07/2026 e si 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 legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata - contenente la specificazione del motivo invocato - almeno 6 mesi prima della scadenza.
- 2) Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. Per il rinnovo del contratto si applica quanto previsto dalla L.431 del 9/12/1998.
- 3) Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso. Se dovuta, in caso di recesso anticipato del Conduttore, lo stesso a sua cura e spese, provvederà a darne comunicazione all'Agenzia Delle Entrate.
- 4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 legge 392/78, nel



testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7/4/98 n.404.

5) E' fatto espresso divieto al conduttore la sublocazione o il comodato a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, dell'unità immobiliare in oggetto, pena la risoluzione immediata di diritto del contratto.

6) Il canone annuo di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, solo diritto di usufrutto, anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - è convenuto in Euro 3.000,00 (tremila/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere tramite bonifico bancario al locatore in 12 rate eguali anticipate di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) ciascuna, con valuta fissa il giorno 05 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato, automaticamente, ogni anno nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, anche senza l'invio della prescritta raccomandata A.R. da parte del locatore.

7) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, anche parziale del canone entro 20 giorni dalla scadenza (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, che comunque non potrà far valere eventuali proprie ragioni in via di azione od eccezione se non ad avvenuto integrale adempimento di ogni propria obbligazione e in particolare di pagamento del canone, ex art 1462 c.c..

8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione, in tempi e modi da convenirsi avendo riguardo per le reciproche esigenze.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica strutturale, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il locatore ha facoltà di ritenere - senza dover in alcun modo indennizzare o compensare la parte conduttrice, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia - le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal conduttore, anche con la tolleranza del locatore. In caso contrario, a semplice richiesta del locatore, la parte Conduttrice sarà tenuta, a termine della locazione, alla rimissione in pristino a tutte sue cura e spese.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da terzi nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) Il conduttore non versa al locatore nessun deposito cauzionale.



13) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della Tabella oneri accessori allegato D al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 , comma 2, della legge 431/98 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A . In ogni caso, sono a carico del conduttore le spese relative al riscaldamento in quanto autonomo, con l'obbligo di provvedere alla cura e manutenzione periodica dell'impianto a suo totale onere con consegna della debita documentazione alla parte Locatrice, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, tassa rifiuti e oneri condominiali.

14) Il conduttore si impegna ad eseguire riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 C.C. fra le quali si ricomprendono con patto espresso quelle inerenti alla parti di ogni impianto che sia pertinenza esclusiva dell'immobile locato: il conduttore è tenuto inoltre ad eliminare a proprie spese tutti i danni provocati dalla propria negligenza nell'uso della cosa e delle apparecchiature ivi esistenti.

15) Il locatore sosterrà le spese per le sostituzioni totali o parziali degli impianti nonché le spese per lavori di manutenzione straordinaria , sono a carico del conduttore quelle di ordinaria manutenzione.

16) Il conduttore ha diritto di prelazione in caso di nuova locazione o nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

17) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. In caso di recesso anticipato del Conduttore , lo stesso a sua cura e spese, provvederà a darne comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

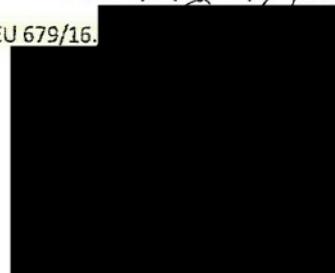
18) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Foro competente sarà quello in cui è ubicato l'immobile.

19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

20) Qualunque inosservanza, anche ad una sola clausola, del presente contratto ne produrrà "ipso jure" la sua risoluzione in danno a spese del conduttore

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27/7/1978 n° 392, della legge 9/12/1998 n°431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

22) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione GDPR EU 679/16.



Letto, approvato e sottoscritto.

Forlì, li

[Redacted signature]

Il conduttore  
[Redacted signature]

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti:

1) DURATA; 2) RINNOVI; 3) RECESSO ANTICIPATO CONDUTTORE; 5) DIVIETO SUBLOCAZIONE/COMODATO; 7) MOROSITÀ; 10) MODIFICHE E RIPRISTINO; 11) ESONERO RESPONSABILITÀ LOCATORE; 12) SOMMA A GARANZIA; 13) ONERI ACCESSORI; 18) FORO COMPETENTE; 20) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA; 21) RIF. LEGIS.; 22) AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI.

Il locatore  
[Redacted signature]

Il conduttore  
[Redacted signature]