



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 17/01/2024 alle ore 15:10 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24011715102347648 il file
RLI12000000022229301
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 131,00.

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, 17/01/2024



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 PISTOIA
Codice Identificativo del contratto TZ224T000200000DD

In data 17/01/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24011715102347648 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01483380471 e trasmessa da
ALCA STUDIO SRL

Il contratto e' stato registrato il 17/01/2024 al n. 000200-serie 3T
e codice identificativo TZ224T000200000DD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : XXXXXXXXXX
Durata dal 15/01/2024 al 14/01/2028 Data di stipula 15/01/2024
Importo del canone 6.872,64 n.pagine 6 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo (L3)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	XXXXXXXXXX	A	001	XXXXXXXXXX	B
			002	XXXXXXXXXX	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 131,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat. A2	Rendita cat.	440,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO			
Ubicato nel comune di SAN MINIATO			Prov. PI
VIA CADUTI DI CEFALONIA SNC			
-N.progr. 002	Categoria cat. C6	Rendita cat.	69,00
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO			
Ubicato nel comune di SAN MINIATO			Prov. PI
VIA CADUTI DI CEFALONIA SNC			
-N.progr. 003	Categoria cat. C6	Rendita cat.	60,01
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO			
Ubicato nel comune di SAN MINIATO			Prov. PI
VIA CADUTI DI CEFALONIA SNC			

Li, 17/01/2024



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 : 24011715102347648

NOME DEL FILE : RLII20000000022229301

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]	-----

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1 legge 431/1998

Il signor [REDACTED] e residente in [REDACTED], Via [REDACTED]
[REDACTED] cod. fiscale [REDACTED] che interviene non in proprio ma per conto della
società [REDACTED] con sede in [REDACTED] cod. fiscale e
P.IVA [REDACTED]

concede in locazione

al signor **Bianchi Andrea** cod. fiscale [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
identificato con carta d'identità [REDACTED] rilasciata dal Comune di [REDACTED] il 14.09.2023
e residente a [REDACTED] e alla sig.ra [REDACTED] cod. fiscale
[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] identificato con carta d'identità
[REDACTED] rilasciata dal Comune di [REDACTED] il 17.12.2021 ed ivi residente in Via [REDACTED]
[REDACTED] di seguito denominati **conduttore**,

appartamento per civile abitazione, ubicato al piano primo di un più ampio fabbricato, sito nel
Comune di San Miniato, località Ponte a Egola, Via Caduti di Cefalonia snc, composto da quattro
vani nonché vano ad uso autorimessa e posto auto scoperto.

Identificazione catastale: in foglio di mappa n.27

- part. 1379, sub. 9, categoria A/2, classe 3^a, vani 4 e rendita Euro 440,00 (appartamento)
- part. 1379, sub 19, categoria C/6, classe 1^a e rendita Euro 69,00 (autorimessa)
- part. 1379, sub 28, categoria C/6, classe 1^a e rendita Euro 60,01 (posto auto scoperto)

**Il locatore comunica al conduttore che il suddetto immobile è di classe "C" prestazione
energetica globale EPgInr 98.16, kWh/m2 anno, come da attestato di prestazione energetica
redatto dal tecnico abilitato in data 02/08/2016 con validità 10 anni.**

Il locatore garantisce che la situazione materiale e giuridica dell'immobile è regolare, sia sotto il
profilo delle norme urbanistiche, sia per la conformità degli impianti alla normativa vigente

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Durata: la durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza 15/01/2024 e
scadenza il 14/01/2028.

2) Disdetta alla prima scadenza: Alla prima scadenza del contratto, ove le parti non concordino
sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto per quattro anni fatta salva la facoltà di
disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le

opere di cui all'articolo 3 L. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al medesimo articolo 3.

3) Disdetta dopo la prima scadenza: Alla scadenza del periodo di proroga dei successivi quattro anni, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la semplice rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza di detta comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente per la durata di quattro anni e così per uguali periodi di scadenza; in mancanza di risposta della parte interpellata (a mezzo lettera raccomandata, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra) o comunque in mancanza di accordo, il contratto si intenderà terminato alla data di scadenza naturale della locazione.

4) Recesso del conduttore: i conduttori, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, hanno facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. con almeno 6 (sei) mesi di preavviso.

5) Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione principale dei conduttori e delle persone con loro conviventi: I conduttori si impegnano a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente.

6) Sublocazione - comodato: ai conduttori non è concessa la possibilità di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

7) Canone: il canone annuo di locazione, viene concordato in € 6.872,64 (seimilaottocentosettantadue euro/64), oltre IVA di Legge pari ad € 687,36 (seicentotrentasette euro/36), che i conduttori si obbliga a corrispondere in 12 rate mensili anticipate di euro 630,00 (seicentotrenta euro/00) ciascuna, scadenti il giorno 10 di ogni mese, tramite bonifico bancario sul conto corrente del locatore alla [REDACTED] intestato alla società [REDACTED]
[REDACTED]

Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture, dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua e della nettezza urbana che verranno pagate dai conduttori previa intestazione immediata delle utenze. Il locatore chiede ai conduttori di informarlo su eventuale modifica del gestore delle utenze. In concomitanza all'inizio della locazione i conduttori provvederanno a volturare a proprio nome tutti i contratti relativi alle forniture dei servizi di energia elettrica, gas,

acqua e nettezza urbana. Le parti inoltre stabiliscono che i conduttori dovranno eseguire a propria cura e spese la revisione annuale della caldaia.

8) Aggiornamento del canone: il canone sarà aumentato automaticamente senza necessità di richiesta da parte del locatore in base alla variazione annuale dell'indice Istat degli operai e degli impiegati al 75% .

9) Oneri accessori: sono a carico dei conduttori le spese condominiali comprese le spese relative alla pulizia delle fosse biologiche. In ogni caso sono interamente a carico dei conduttori le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, allo spurgo dei pozzi neri nonché alle forniture degli altri servizi comuni.

10) Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quanto dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei conduttori, 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 i conduttori, fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 legge 392/1978.

11) Stato locativo: i conduttori dichiarano di aver visitato l'unità immobiliare 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. I conduttori si impegnano a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno e ad eseguire tutte le opere manutentive che si renderanno necessarie per mantenerlo in buono stato come risulta dal verbale di sopralluogo. Si impegnano, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini, qualora esistente. E' in ogni caso vietato ai conduttori di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

I conduttori si obbligano altresì a far rispettare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, per la prevenzione dei danni, degli infortuni, degli incendi e di quanto altro attenga all'uso e al godimento dei locali. I conduttori si impegnano a mantenere efficienti gli impianti esonerando il locatore da ogni responsabilità.

12) Deposito cauzionale: i conduttori versano al locatore, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, a titolo di deposito cauzionale, una somma di euro 1.890,00 (euro milleottocentonovanta euro/00) pari a n° 3 (tre) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della

locazione, decorsi 30 giorni dalla data di riconsegna delle chiavi, e comunque previa verifica da parte del locatore dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

13) Polizza: il locatore si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, per tutta la durata della locazione, con primaria compagnia che copra i rischi del fabbricato da incendio e scoppio, atti vandalici, eventi sociopolitici, eventi atmosferici, nonché la responsabilità civile conto terzi.

Tale costo verrà rimborsato dai conduttori entro 15 giorni dalla richiesta del locatore previa documentazione.

14) Modifiche e migliorie: i conduttori si impegnano a non apportare alcuna modifica all'immobile ed agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Eventuali migliorie e addizioni apportate dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore rimarranno acquisiti all'unità immobiliare senza che sia dovuto alcun compenso o indennizzo. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

15) Antenne televisive: I conduttori - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbligano a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese dei conduttori qualora installata dallo stesso, i quali nulla potranno pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve e eccezioni di legge.

16) Riparazioni: le riparazioni di cui agli artt. 1576 c. c. (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 c. c. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico dei conduttori, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora i conduttori non vi provvedano tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico dei conduttori, questi sono tenuti a darne avviso al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti i conduttori potranno eseguirle direttamente, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore.

17) Esonero di responsabilità: i conduttori esonerano espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti causatigli da altri condomini o inquilini dello stabile, da dipendenti del locatore o da terzi in genere, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

18) Visite: i conduttori dovranno consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locato, i conduttori dovranno consentirne la visita, nelle giornate e agli orari concordemente fissati.

19) Spese di registrazione: Tutte le spese di registrazione del presente contratto e per le ricevute conseguenti sono divise in parti uguali fra i conduttori e il locatore. In caso di risoluzione del contratto, la parte che recede o disdetta si assume l'onere di versare l'imposta di registro conseguente allo scioglimento..

20) Elezione di domicilio: a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, i conduttori eleggano 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.

21) Modifiche al contratto: qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

22) Diritto di prelazione alla vendita: il locatore non concede il diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile.

23) Diritto di prelazione alla locazione: il locatore non concede il diritto di prelazione ai conduttori in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto da esercitarsi secondo l'art.40 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

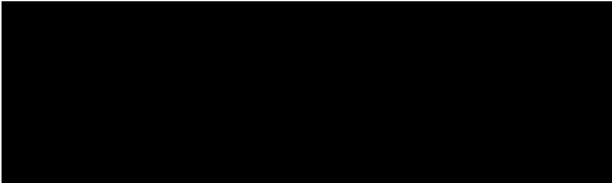
24) Foro competente: tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere fra le parti, sarà competente il Foro di Firenze.

25) Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed i conduttori si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).

26) Inadempienza: L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente atto produrrà ipso iure la sua risoluzione

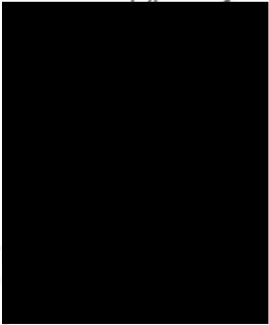
L.c e s.

Empoli il 15/01/2024



A norma degli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1) Durata, 2) Disdetta alla prima scadenza, 5) Recesso del conduttore, 7) Sublocazione-comodato, 8-bis) Garanzia per il pagamento del canone e di tutte le altre spese di cui all'art. 8 9) Aggiornamento del canone, 11) Mancato o ritardato pagamento, 13) Polizza; 14) Deposito cauzionale, 14) Modifiche e migliorie, 16) Esonero di responsabilità, 20) Elezione di domicilio, 21) Foro competente, 22) diritto alla prelazione di vendita: 23) diritto di prelazione alla locazione; 24) foro competente 25) Autorizzazione al trattamento dei dati. 26) inadempienza

Il locatore



I conduttori

