

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)

Ufficio territoriale di ROMA 5 - TUSCOLANO
Codice Identificativo del contratto TJS19T011119000MD

In data 19/11/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19111917281741848 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] e trasmessa da
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 19/11/2019 al n. 011119-serie 3T
e codice identificativo TJS19T011119000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]
Durata dal 09/12/2019 al 08/12/2022 Data di stipula 19/11/2019
Importo del canone 4.200,00 n.pagine 4 n.copie 2
Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
Si e' scelto di non allegare il contratto.
Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[REDACTED]	A	001	[REDACTED]	B
002	[REDACTED]	A			

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 650,74
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di ROMA Prov. RM
VIA MESORACA 21

Li, 19/11/2019

**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

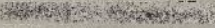
PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19111917281741848

NOME DEL FILE : NCC_A20211194_Mod_RLI_01.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		-----

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

A TASSAZIONE AGEVOLATA AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 LEGGE 431/98

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

AI SENSI DELL'ART. 2 - Comma 3 legge 9/12/98 n° 431

Concordato tra le Organizzazioni dell'Inquilinato e le Organizzazioni della Proprietà

Depositato presso il comune di Roma il 28.02.2019

Con protocollo n° QC 7177/Dip. Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione

Il Sig. _____ C.F. _____
Nato _____ il _____ residente in Roma _____ e la Sig.ra _____
Rosa C.C. _____, nata a _____ il _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. _____ C.F. _____
nato _____ il _____ residente a Roma, in _____
locali oggetto della locazione. _____
assistiti da Uniat Aps Lazio nella persona di _____
UNIAT aps LAZIO
Via Cavour, 108
00184 ROMA (RM)
Tel. (06) _____
uniataps10@gmail.com

CHE ACCETTA, PER SÉ E SUOI AVENTI CAUSA,

parte dell'unità immobiliare posta in Roma, Via Mesoraca, 21 int 1 composta di n. 2 vani, oltre cucina e servizio, ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

Il locatore si riserva l'uso di una stanza mantenendo i servizi in comune

A) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : partita... foglio 1022 particella 1233 sub 506 cat. Catastale A02 classe 6 vani 4 rendita catastale € 650.74

B) PRESTAZIONE ENERGETICA: Classe _____. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile.

C) SICUREZZA IMPIANTI: Il conduttore prende atto che gli impianti esistenti nell'appartamento in oggetto e quelli condominiali dispongono/non dispongono di certificazione a norma, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza.

D) TABELLE MILLESIMALI: proprietà _____ riscaldamento _____
acqua _____ scale _____ Ascensore _____ altre _____

LA LOCAZIONE È REGOLATA DALLE PATTUZIONI SEGUENTI.

Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 3 anni, dal 09/12/2019 al 08/12/2022

e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di due 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 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero 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. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i

UNIAT aps LAZIO
Via Cavour, 108
00184 ROMA (RM)
Tel. _____

quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto,

Articolo 2 (Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale definito tra le Organizzazioni degli inquilini e le Organizzazioni della proprietà e depositato il 28.02.2019 con Protocollo n. QC 7177 presso il Comune di Roma/ Dipartimento Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione è convenuto in € 4200,00 (quattromilasuecento/00) annuali che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. 12 rate eguali anticipate di € 350,00 ciascuna, entro il 5 di ogni mese.

Nel caso in cui l'Accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contrattata del ///, che comunque non può superare il 75% della variazione Istat ed esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la "cedolare secca" per la durata dell'opzione.

Articolo 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore non versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 350.00 (trecentocinquanta) pari a 1 mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Eventuali altre forme di garanzia:

Articolo 4 (Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno 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'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente, dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

Articolo 5 (Spese di bollo e di registrazione)

Il locatore intende avvalersi delle disposizioni di cui al DLGS n. 23 del 14-03-2011 cosiddetta "cedolare secca". Pertanto a norma di tale disposizione il locatore dichiara di rinunciare all'applicazione degli adeguamenti Istat. Il presente contratto, quindi, è esente da imposta di bollo e tassa registro. E' facoltà del locatore recedere dalla tassazione della cedolare secca e in tal caso, il canone sarà adeguato annualmente con l'applicazione dell'Istat al 75% e le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore mentre la tassa di registro è pari alla metà. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone documentata comunicazione al conduttore e all'Amministratore del condominio ai sensi dell'art. 13 legge 431 del 1998. Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6 (Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, non è di quant'altro dovuto, ove di importo

UNIAT
Via Ca
00184 F
02 481663
slaz

UNIAT maps LAZIO
Via Cavour, 108
00184 ROMA (RM)

pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7 (Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi, il coniuge la Sig.ra C.F. e i rispettivi figli C.F. e C.F.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 (Recesso del conduttore):

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9 (Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato 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 ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di

ps LAZIO
quinto segue:

our, 908
MA
0 - 06 4816604
@gmail.com

quinto di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 10 (Modifiche e danni)

Il conduttore non può 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. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11 (Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni. Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12 (Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge. Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n. 192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 13 (Accesso)

Il conduttore deve 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 intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con

UNIAT aps LAZIO
Via Cavour, 108
00184 ROMA (RM)

esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: _____

Articolo 14 (*Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale*)

La Commissione di cui all'articolo 6 del 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 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore.

L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 15 (*Varie*)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa 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.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.Lgs n. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431 del 1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431 del 1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Altre clausole: _____

Letto, approvato e sottoscritto
Roma li 19-11-2019

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 4 (Oneri accessori), 6 (Pagamento, risoluzione), 9 (Consegna), 10 (Modifiche e danni), 12 (Impianti), 13 (Accesso), 14 (Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale) e 15 (Varie) del presente contratto.

Il locatore _____

Il conduttore _____

PER PRESTATATA ASSISTENZA

UNIAT aps LAZIO
Via Gavour, 108
00184 ROMA (RM)

Tel _____