



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2, comma 1 legge 431/1998

L'anno 2008, il giorno 12 del mese di maggio, in San Donà di Piave, tra:

di seguito indicato come **locatore**,

mediante [redacted] rilasciato dalle autorità competenti della

[redacted] di seguito indicato come **conduttore**;

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1) il locatore concede in locazione ad uso di abitazione al conduttore, che accetta per sé e per il suo nucleo familiare, nello specifico moglie e figlio, l'immobile composto da: ingresso, soggiorno-cucina, due camere, disimpegno, bagno ed due poggiali al piano primo, e autorimessa al piano terra sito a Musile di Piave (VE) in via Dante n. 3 int. 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Musile di Piave (VE) come segue: foglio 10, particella 1052, sub 14 quanto all'abitazione posta al piano primo; foglio 10, particella 1052, sub 10 quanto all'autorimessa posta al piano terra, il tutto arredato come da verbale di consegna, che le parti di comune accordo hanno concordato di non allegare al presente contratto;

Art. 2) la durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza il 13.05.2008 e scadenza il 12.05.2012. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 4 (quattro) anni, salvo quanto previsto dall'art. 3;

Art. 3) il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale, inviando al conduttore, con almeno 6 (sei) mesi di

preavviso, lettera raccomandata motivata come da art. 3 comma 1 legge 431/98;

Art. 4) alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di rinunciare al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata, da inviare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. In mancanza di tale comunicazione il contratto si intende rinnovato di ulteriori 4 (quattro) anni alle medesime condizioni;

Art. 5) alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni, comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata da inviare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza; in mancanza di risposta della parte interpellata (a mezzo lettera raccomandata, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra) o in mancanza di accordo, il contratto si intenderà terminato alla data di scadenza della locazione;

Art. 6) il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, ha facoltà di risolvere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di preavviso, in tal caso i costi per la risoluzione anticipata sono totalmente a suo carico;

Art. 7) l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone componenti il suo nucleo familiare. Per successione nel contratto si applica l'art. 6 legge 392/1978, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 404 del 07.04.1988. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente;

Art. 8) al conduttore 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;

Art. 9) il canone di locazione annuo viene consensualmente determinato dalle parti in €. 5.760,00 annue (cinquemilasettecentosessantasei/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di €. 480,00 (quattrocentottanta/00) ciascuna, scadenti il giorno 15 di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente che il locatore comunicherà per iscritto al conduttore. Contestualmente alla firma del presente contratto il conduttore versa il primo canone locativo al locatore che ne rilascia quietanza.

Art. 10) il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dell'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto;

Art. 11) non sono comprese nel canone di locazione le spese inerti alle forniture del gas, dell'energia elettrica, dell'acqua che verranno pagate dal conduttore previa intestazione dei relativi contatori e contratti. Non è altresì compresa nel canone di locazione la tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

Art. 12) il pagamento del canone o di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, per cui si conviene le essenzialità dei termini di pagamento sopra indicati ai sensi dell'art. 1457 del cod. civ.. 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 il conduttore, con conseguente decorso degli interessi moratori pari al tasso legale e risoluzione immediata per colpa del conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 legge 392/1978;

Art. 13) il conduttore dichiara 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. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, oltre ad eseguire tutte le opere manutentive che si rendano necessarie per mantenerlo in buono stato. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile;

Art. 14) a titolo di deposito cauzionale il conduttore versa al locatore, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, una somma di €. 1.440,00 (millequattrocentoquaranta/00) pari a n. 3 mensilità del canone, non imputabile in conto pigione e fruttifera 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;

Art. 15) il conduttore si impegna a non apportare alcuna modifica senza il preventivo consenso scritto del locatore. Eventuali migliorie e addizioni apportate senza il preventivo consenso scritto del locatore rimarranno acquisiti all'unità immobiliare senza che ne 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;

Art. 16) 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 del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda 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 del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso purchè ne dia contemporaneamente avviso al locatore;

Art. 17) il conduttore esonera 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;

Art. 18) il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, ai suoi incaricati almeno una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi in caso di necessità. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile locato, il conduttore dovrà consentirne la visita, nelle giornate e agli orari concordemente fissati;

Art. 19) Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi di consegna, all'avente causa del fabbricato oggetto del presente atto, della documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione, relativi agli impianti posti a servizio di detto fabbricato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37. Per patto espresso, intercorso tra le parti, si conviene di derogare all'obbligo di allegazione al presente atto del "certificato di rispondenza" relativo agli impianti classificati all'articolo 1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, posti a servizio del fabbricato in oggetto. Ai sensi del predetto D.M. n. 37/2008, il locatore garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, e del gas e più in generale di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del predetto Decreto;

Art. 20) tutte le spese per la registrazione del presente contratto sono divise in parti uguali tra conduttore e locatore, ad eccezione dei bolli che sono interamente a carico del conduttore;

Art. 21) 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;

Art. 22) 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 alla norma vigente ed agli usi locali;

Art. 23) per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Venezia, eccettuate le vertenze per le quali il Foro per territorio è inderogabile;

Art. 24) 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.L. 196/2003);

Il Locatore

Il Conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 2) Durata, 3) Disdetta alla prima scadenza, 6) Risoluzione del conduttore, 8) Sublocazione-comodato, 10) Aggiornamento del canone, 12) Mancato o ritardo pagamento, 14) Deposito cauzionale, 15) Modifiche e migliorie, 17) Esonero di responsabilità, 19) decreto 37/2008, 21) Elezione di domicilio, 23) Foro competente, 24) Autorizzazione



al trattamento dei dati.

Il Locatore

Il Conduttore



AGENZIA DELLE ENTRATE San Donà di Piave

N° 2239 Atti Privati Serie 3°

Esatti € 122,44

~~IL DIRETTORE~~
Dott. R. Ministeri

Il Coadiutore
Gaetano Moretti



2020

QUIETANZA DI VERSAMENTO

Documento redatto in applicazione del provvedimento
del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 2014/13917

ESTREMI DEL VERSAMENTO

PROTOCOLLO TELEMATICO

Saldo delega

119 0 0

DATA DEL VERSAMENTO

3 0 0 6 2 0 2 0

ABI

CAS

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE

cognome e nome, denominazione o ragione sociale

DATI ANAGRAFICI

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

codice identificativo

DETTAGLIO DEI TRIBUTI

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

1504

F7108L002239000YG

2020

119,00

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RESERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

MODULO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto

LA

Durata

Importo del canone

Pagamento

☐

Esenti

☐

Costi

☐

Esenzioni

☐

Contratto a tempo

☐

Chiusura periodica

☐

Tipo di garanzia

☐

Garanzia

☐

Codice fiscale del garante

Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC

Codice fiscale del secondo garante

Ufficio territoriale di

SAN DONA DI PASVE

N. pagine

N. copie

Data stipula

giorno

mes

anno

Scrittura privata

Ricevuta e

Mappe, planimetrie

Contratto

soggetta a IVA

Condizione

sospensiva

NE II
pimento
sivo

PERIMENTI
CONTRATTO

IE III
ento

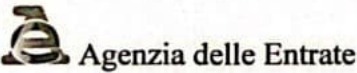
OGGETTO

entando

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO

RESERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Modello F24



Modello F24

Versamento acquisito nell'anno 2020 effettuato in data 30/6/2020

Protocollo *assente* data del versamento 30/6/2020
Intermediario *assente* codice ABI [redacted] codice CAB [redacted]

Codice fiscale coobbligato [redacted] codice identificativo 63 - CONTROPARTE

Sezione ERARIO ed altro - IVA IMMATRICOLAZIONE AUTO UE / REGOLARIZZAZIONE COLF e BADANTI / ALTRO

Tributo	Tipo	Elementi identificativi	Anno di riferimento	Importo a debito versato	Importo a credito compensato
1504 LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI IMPOSTA REGISTRO PER PROROGHE CONTRATTO	F -	[redacted]		119,00 €	-
Totali				119,00 €	

Totale versato

119,00 €

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE

In data 28/08/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo [REDACTED] la comunicazione di
proroga di un contratto di locazione fino alla data 13/05/2028,
presentata da [REDACTED]

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio SAN DONA' DI PIAVE

-anno 2008 serie 3 n. 2239

Uno o piu' locatori hanno compilato il quadro D.

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	120,00 (importi in euro)	
Imposta di registro	115,00 Imposta di bollo	0,00
Sanzioni registro	3,00 Sanzioni bollo	0,00
Interessi	2,00	

Codice di riscontro del documento:

[REDACTED]

Codice di riscontro della presente ricevuta:

[REDACTED]

Li, 28/08/2024

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

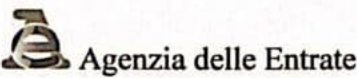
MOD. RL1

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto L1		Durata dal 1 / 3 / 05 al 2 / 0 / 2 / 14		Importo del canone 5760.00	
Pagamento intera durata ☐	Eventi eccezionali ☐	Costi particolari ☐	Esenzioni ☐	Contratto a tempo indeterminato ☐	Clausola penale volontaria ☐
Codice fiscale del garante _____		Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC _____			
Codice fiscale del secondo garante _____					
SEZIONE I Registrazione - Rinegoziazione canone ALLEGATI		Ufficio territoriale di _____		N. pagine _____	N. copie _____
		Scritture private e inventari ☐	Ricevute e quietanze ☐	Mappe, planimetrie e disegni ☐	Contratto soggetto a IVA ☐
		Condizione sospensiva ☐			
SEZIONE II Adempimenti successivi RIFERIMENTI DEL CONTRATTO		Adempimenti successivi 2	Tipologia di proroga 1	Tipologia di subentro ☐	Tipologia di regime 3
		Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato _____	corrispettivo cessione/ risoluzione-canone rinegoziato _____	Data inizio canone rinegoziato _____	
		Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato _____	Codice identificativo del contratto _____		
		Cod. ufficio 8 4 1	Anno 2 0 0 8	Serie 13	Numero 2 2 3 9
		Sottonumero _____			
SEZIONE III Richiedente TIPO SOGGETTO 1		Cognome o Denominazione o Ragione sociale _____		Nome _____	
		Codice fiscale del richiedente _____		N. moduli compilati _____	
		Firma del richiedente o del rappresentante _____			
Rappresentante legale		Cognome _____		Nome _____	
		Codice fiscale del rappresentante _____		Codice carica ☐	
Delega		IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO: _____			
		Codice fiscale del delegato _____		Firma del delegante _____	
RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA					
Impegno alla presentazione telematica		Codice fiscale dell'intermediario _____		Impegno alla presentazione in via telematica ☐	
		Data dell'impegno _____			
		FIRMA DELL'INTERMEDIARIO _____			
Imposte		IMPOSTA DI REGISTRO 115.00	SANZIONI 3.00	INTERESSI 2.00	
		IMPOSTA DI BOLLO 0.00	SANZIONI 0.00	INTERESSI 0.00	

Altre disposizioni di pagamento



Altre disposizioni di pagamento

Versamento acquisito nell'anno 2024 effettuato in data 28/8/2024

Data del versamento 28/8/2024 tipo disposizione LOCAZIONI

Intermediario - codice ABI [redacted] codice CAB [redacted]

Codice ufficio F71 codice atto -

Sezione ERARIO

Tributo		Periodo	Importo a Debito VERSATO	Importo a Credito COMPENSATO
114T	IMPOSTA REGISTRO PROROGA LOCAZIONI E AFFITTI	2024	115,00 €	0,00 €
1511	LOCAZIONE E AFFITTO DI BENI IMMOBILI- SANZ. MANC.COMUNIC.PROR. RIS. CON.CED.SEC	2024	3,00 €	0,00 €
731T	INTERESSI SU TASSE E II. II. SUGLI AFFARI	2024	2,00 €	0,00 €

Totale versato

120,00 €