

Marca da bollo (1)

Milano, il 1 gennaio 2003

1) Con la presente privata scrittura (2)

Residente a

CODICE FISCALE

concede in locazione a (2)

CODICE FISCALE

in qualità del suo Legale Rappresentante:

che accetta, l'unità immobiliare costituita da 8 locali

in Bareggio (MI) via Gran Sasso, n. 18/20

ad uso esclusivo di ufficio

per lo svolgimento

di attività che ~~comportano~~ / non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori.

2) La locazione ha la durata di anni sei e mesi

cioè dal 01/01/2003 al 31/12/2008

3) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 72.000,00.- +IVA

(EURO: SETTANTADUEMILA.-)

oltre € per acconto spese servizi, salvo conguaglio, che verrà determinato in base

al consuntivo e così in totale € da pagarsi al domicilio del locatore in quattro

eguali rate anticipate di € 18.000,00.- +IVA scadenti 1/1/03 - 1/4/03 - 1/7/03 - 1/10/03

4) Il conduttore si impegna formalmente ad accettare alle condizioni poste dal locatore, salvo il disporre dell'art. 10

LIBRERIA DEGLI UFFICI  
VIA TURATI, 26 - Tel. 02 6607940 - Fax 02 6570198  
20121 MILANO



della legge 392/1978, la fornitura del riscaldamento ed a rimborsare tutte le spese secondo gli usi e consuetudini 26  
locali. – 5) Il mancato o parziale pagamento, entro i termini e le modalità di legge, di una rata di canone d'affitto o 27  
delle quote per gli oneri accessori, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso jure la 28  
risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi dell'art. 1456 c.c. – 6) Le parti convengono che il 29  
canone sia aggiornato annualmente con riferimento alla variazione ISTAT così come previsto dall'art. 32 della legge 30  
392/1978 nella nuova formulazione di cui all'art. 1 comma 9 sexies legge 118/1985. – 7) Il locatore si riserva il dirit- 31  
to di non fornire il servizio di vigilanza nei giorni di riposo, assenza e ferie del portiere e nelle festività infrasettima- 32  
nali, ed eventualmente di sopprimere il servizio portierato, sostituendolo con adeguati mezzi meccanici. – 8) È 33  
fatto espresso divieto di sub-locare o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata. L'inosservanza del presente 34  
patto determina ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. – 9) Il conduttore dichiara di aver 35  
esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati in un buono stato di manutenzione a norma dell'art. 1575 c.c. e 36  
decadrà da ogni diritto di reclamo se non l'avrà prodotto entro otto giorni dall'inizio della locazione, e si impegna a 37  
non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore. Ogni 38  
miglioria o addizione, resteranno a favore del locatore al termine della locazione, senza alcun compenso, salva la 39  
facoltà del locatore di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato in danno ed a spese del conduttore. – 40  
10) Le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva 41  
dell'immobile locato e precisamente elettrici (suonerie, fili, citofono, ecc.) idraulici (rubinetti, vasche, lavandini, sifoni, 42  
termosifoni, ecc.) serramenti, serrande, tapparelle (comprese cinghie, rulli, cardini, vetri, ecc.) sono a carico del 43  
conduttore. È riservata al locatore la facoltà di visitare o di far visitare durante il corso della locazione i locali affittati 44  
ed eseguirvi, sia all'interno che all'esterno, innovazioni, riparazioni, impianti e lavori in genere, senza obbligo di 45  
compenso anche se le opere durassero oltre venti giorni e non avessero carattere di urgenza, rinunciando con ciò 46  
l'inquilino al disposto degli artt. 1582, 1583, 1584, c.c.. – 11) Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel 47  
caso in cui il proprietario intendesse vendere lo stabile o l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà lasciare visi- 48  
tare i locali agli aspiranti dalle ore 14 alle ore 16 nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, non festivi, sotto pena del 49  
risarcimento dei danni. – 12) Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabilità o inidoneità all'uso contrat- 50



tuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capov. dell'art. 1578 c.c.. – 13) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa del portiere, di inquilini o di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso e per i danni che eventualmente potessero verificarsi nei locali per umidità, invasione od infiltrazione d'acqua, nonché per rigurgito di fogna. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza dell'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio ivi compreso il riscaldamento, l'ascensore ed il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. – 14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio, in ogni caso, presso l'immobile locato. – 15) Salvo il disposto di cui all'art. 8 della legge 392/1978, le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse, soprattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, sono a carico del conduttore. – 16) Il conduttore dichiara di conoscere e accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel "Regolamento generale per gli inquilini" (3) del quale ha ritirato copia, nonché quelle contenute nell'eventuale regolamento particolare dello stabile. L'infrazione delle norme del Regolamento, se contestata almeno due volte al conduttore mediante raccomandata, darà al locatore il diritto di chiedere la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge. – 17) L'eventuale somma a cauzione depositata dal conduttore sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto pigioni. Questo deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo e, a richiesta di una delle parti, potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione. – 18) Le parti si danno atto che è escluso qualsiasi vincolo di pertinenza od accessorietà tra l'unità oggetto di questo contratto ed altri locali, adibiti ad abitazione o ad uso diverso, contemplati in altri contratti fra esse parti vigenti o futuri. – 19) Qualora una delle parti contraenti non abbia dato all'altra la disdetta per atto legale, o a mezzo di raccomandata consegnata alla Posta ..... mesi prima della scadenza della locazione, il contratto ancorché a termine, si intenderà rinnovato agli stessi patti e condizioni, salvo quanto



(1) Annullare prima della firma a norma art. 12 della legge 28/10/1972 n. 642, per la registrazione deve essere inoltre allegato il mod. 69 contenente gli estremi anagrafici e fiscali dei contraenti ed il mod. allegato 8 elenco atti. - (2) Indicare la generalità, il codice fiscale ed il domicilio, e nel caso di società, la ragione sociale, la sede, il nome del legale rappresentante e di questi il luogo e data di nascita. - (3) A cura dell'Associazione Milanese della Proprietà Edilizia registrato a Milano l'1/8/1973 al n. AI - 7-1980.

convenuto al punto 6 relativamente alla consistenza del canone.....

76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

NOTIFICA ALL'AUTORITÀ LOCALE P.S. (Mod. 11 - TURRI) IN DATA ..... A MEZZO .....

IL LOCATORE: [redacted]

IL CONDUTTORE: [redacted]

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti, previa lettura di ogni clausola e lettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 4-5-6-7-8-9-10-12-13-15-17-18, dichiarano espressamente di approvarle.

IL LOCATORE: [redacted]

IL CONDUTTORE: [redacted]

La registrazione è richiesta da entrambe le parti o da .....



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

MOD. RI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**QUADRO A - DATI GENERALI**

Tipologia di contratto	Durata						Importo del canone
S1	giorno	mese	anno	giorno	mese	anno	72000,00
	dal	0	1	2	10	10	
		1	1	2	10	12	
		1	2	10	12	16	
Pagamento intera durata	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato	Clausola penale volontaria	Tipo di garanzia e/o PAC	Garanzia soggetta a IVA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	Data stipula
			giorno mese anno
			0 1   0 1   2 10 10 13
Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Condizione sospensiva
			<input type="checkbox"/>

**SEZIONE II**  
**Adempimenti**  
**successivi**

RIFERIMENTI  
 DEL CONTRATTO

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività annualità successiva	Annualità	Data inizio canone rinegoziato
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		giorno mese anno
							0 1   0 1   2 10 12 13
Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato			corrispettivo cessione/ risoluzione-canone rinegoziato		Codice identificativo del contratto		
giorno mese anno							
3 1   1 2   2 10 12 14			48000,00				
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero			
R 1 P	2 10 10 16	3 1 T	3 10 5 5	0			

**SEZIONE III**  
**Richiedente**

TIPO SOGGETTO

1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati
	0
Firma del richiedente o del rappresentante	

**Rappresentante  
 legale**

Cognome	Nome
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica
	<input type="checkbox"/>

**Delega**

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato	Firma del delegato

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

**Impegno alla  
 presentazione  
 telematica**

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
12637240156	2
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno mese anno	
1 1   10 1   2 10 12 13	

**Imposte**

IMPOSTA DI REGISTRO	0,00	SANZIONI	INTERESSI
IMPOSTA DI BOLLO	0,00	SANZIONI	INTERESSI



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 11/01/2023 alle ore 11:14 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23011111142912205 il file  
RLI12000000018880538

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui  
acquisite: 1  
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale :

denominazione

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
Li, 11/01/2023





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

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

Ufficio territoriale di DPMI1 UT MILANO 1

In data 11/01/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 2301111142912205 - 000001 la comunicazione di  
rinegoziazione del canone (codice 8) di un contratto di locazione a  
partire dal 01/01/2023

presentata da [REDACTED] e trasmessa da [REDACTED]

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

- registrato presso l'ufficio MILANO 1
- anno 2006 serie 3T n. 3055

Li, 11/01/2023

