

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI PORZIONE DI
IMMOBILE

Il giorno 13/11/2017 il locatore, **sig.ra** Marco Salis nato a Velletri (RM) il 12.05.1978 e residente in Cisterna di Latina, Via Nino Bixio n 7 snc , C. F.: SLS. MRC 78E 12L 719 R

concede in locazione

al conduttore, Collegio Provinciale delle Ostetriche di Latina – c.f.91138880595 – via A. Diaz n°12, nella persona del legale rappresentante pro tempore, Sig.ra Marialisa Coluzzi, nata a Norma l' 08.12.1964 e residente a Latina, Via Fratelli Bandiera, 19 – c.f. CLZMLS64T48F937T-
porzione d'immobile, sito in ^{LATINA} Via A. Diaz n° 12, identificato catastalmente nel nuovo Catasto Urbano di Latina al foglio 143 part.85 sub 20, posto al piano terzo, costituita da: stanza (così come indicata nella planimetria allegata e colorata in verde), oltre servizi e accessori di uso comune, quali ingresso, n°2 bagni, cucina, e ripostiglio. Il Conduttore dichiara di aver ricevuto informazioni e presa visione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare e la relativa attestazione energetica A.P.E., eseguita dal Geom. Bottoni Guglielmo iscritto all'ordine dei Geometri di Latina al n° 2048;

La locazione avverrà ai seguenti patti e condizioni :

- 1) La locazione avrà la durata di anni 1, con inizio dal 15 Novembre 2017 ed è rinnovabile tacitamente per un uguale periodo qualora non sia stata intimata disdetta mediante lettera raccomandata tre mesi prima della scadenza del contratto.
 - 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 3.600 (€ tremilaseicento/00) annue da pagarsi in rate mensili di € 300,00 ciascuna, non oltre il giorno 20 del mese di competenza tramite bonifico bancario;
 - 3) Le parti convengono che a partire dal secondo anno il canone di locazione verrà aggiornato annualmente dietro richiesta da parte del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Le parti fin d'ora formulano preventiva richiesta di tutti i suindicati aggiornamenti, senza bisogno di alcuna successiva apposita richiesta né verbale né scritta per lettera raccomandata r.r.
- I conduttori non potranno in alcun modo ritardare il pagamento dei canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

4) Le porzioni di immobile locato rispettivamente si concedono per gli usi consentiti per legge, incluso l'uso di sede legale del Collegio provinciale delle ostetriche di Latina, con possibilità di sublocazione e cessione anche parziale, ma divieto di mutamento di destinazione dall'attuale residenziale.

5) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8 comma della legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

6) Il locatore dichiara che l'appartamento è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

7) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al loro uso, in ottimo stato di manutenzione in quanto la stanza principale è stata appena ripitturata ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ordinaria relativamente alla propria quota di immobile locato, mentre sono a carico del locatore le opere di manutenzione straordinaria.

8) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatti compiuti od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza di chi deve sorvegliare.

9) Il conduttore si obbligano ad osservare e a far osservare da eventuali collaboratori e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e, comunque, le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

10) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà.

11) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare, i locali affittati.

12) L' inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in

questo contratto produrrà ipso jure la risoluzione nei confronti di chi vi è incorso.

13) Alla sottoscrizione del presente atto, viene versata al Conduttore la somma di € 300,00 pari a 1 mensilità di canone, , tramite bonifico bancario, a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto. La somme depositate dal conduttore come cauzione saranno restituite dopo la regolare riconsegna della porzione di immobile locata e non potranno essere mai imputate in conto canoni.

14) le spese relative al costo di luce, acqua, gas verranno ripartite dai conduttori in maniera equa secondo gli utilizzatori.

Le spese di condominio e la nettezza urbana nella misura pari ad 1/3 del valore. Dette spese verranno liquidate trimestralmente tramite bonifico bancario.

15) Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti contraenti in misura uguale tra di loro.

Latina 13/11/2017

IL LOCATORE

Sig. Marco Salis

Marco Salis

IL CONDUTTORE

Collegio provinciale delle ostetriche di Latina

Presidente p.t. e rappresentante legale

Marialisa Coluzzi
Marialisa Coluzzi

**COLLEGIO PROVINCIALE
OSTETRICHE DI LATINA**

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 24/11/2017 alle ore 12:28 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17112412282323981 il file
RLI12000000004660011

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : DZELCU77R47L719Y
cognome e nome : DEZIO LUCIA

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 106,00.

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, 24/11/2017

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di LATINA
Codice Identificativo del contratto TJK17T010043000BB

In data 24/11/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17112412282323981 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da SLSMRC78E12L719R e trasmessa da
DEZIO LUCIA

Il contratto e' stato registrato il 24/11/2017 al n. 010043-serie 3T
e codice identificativo TJK17T010043000BB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : CONTRLOCAZ77
Durata dal 15/11/2017 al 15/11/2018 Data di stipula 13/11/2017
Importo del canone 3.600,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N.___CODICE FISCALE__RUOLO__N.___CODICE FISCALE__RUOLO
001_SLSMRC78E12L719R__A__001_91138880595__B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 72,00 Imposta di bollo 34,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 525,49
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di LATINA Prov. LT
VIA ARMANDO DIAZ 12

Li, 24/11/2017

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 17112412282323981
NOME DEL FILE : RLI12000000004660011
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	SLSMRC78E12L719R	-----