

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

(art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

| | |
|--|---|
| Finalità del trattamento | I dati che lei ci comunica attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23. |
| Conferimento dei dati | I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di registrazione del contratto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali. |
| Base giuridica | Con gli articoli 11 e 17 del D.P.R. 131/1986, l'articolo 19 del dl 78/2010, l'articolo 3 del d.lgs. 23/2011 vengono definiti i presupposti per la registrazione dei contratti di locazione, di affitto di immobili, degli atti scritti nonché le modalità di liquidazione e riscossione dell'imposta. I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento. |
| Periodo di conservazione dei dati | I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria. |
| Categorie di destinatari dei dati personali | I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati: <ul style="list-style-type: none"> • ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; • ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile; • ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. |
| Modalità del trattamento | I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate. |
| Titolare del trattamento | Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147. |
| Responsabile del trattamento | L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679. |
| Responsabile della Protezione dei Dati | Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it |
| Diritti dell'interessato | L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it . |
| Consenso | L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge. |

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

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

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

| | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tipologia di contratto | Durata | | | | | | Importo del canone |
| S2 | giorno | giorno | giorno | giorno | giorno | giorno | 27600.00 |
| | 0 1 | 0 1 | 2 0 | 2 3 | 3 1 | 1 2 | |
| | | | | | | | |
| Pagamento intera durata | Eventi eccezionali | Casi particolari | Esenzioni | Contratto a tempo indeterminato | Clausola penale volontaria | Tipo di garanzie 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 |
| MILANO 2 | 5 | 1 | giorno mese anno |
| | | | 0 1 0 1 2 0 2 3 |
| 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 checked="" 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 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | giorno mese anno |
| | | | | | | | |
| Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato | | | corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato | | Codice identificativo del contratto | | |
| giorno mese anno | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Cod. ufficio | Anno | Serie | Numero | Soltonumero | | | |
| | | | | | | | |

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

| | |
|--|---------------------|
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome |
| LA ROCCA DEI FRATI SRL | |
| Codice fiscale del richiedente | N. moduli compilati |
| 1 2 1 7 6 3 7 0 1 5 8 | 1 |
| Firma del richiedente o del rappresentante | |
| | |

Rappresentante legale

| | |
|---------------------------------|------|
| Cognome | Nome |
| | |
| Firma del rappresentante legale | |
| | |
| Codice carica | |
| 1 | |

Delega

| | |
|--|---------------------|
| IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO: | |
| Codice fiscale del delegato | Firma del delegante |
| | |

Impegno alla presentazione telematica

| | |
|--|--|
| RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA | |
| Codice fiscale dell'intermediario | Impegno alla presentazione in via telematica |
| 01653610202 | 1 |
| Data dell'impegno | FIRMA DELL'INTERMEDIARIO |
| giorno mese anno | |
| 2 4 0 1 2 0 2 3 | |

Imposte

| | | | | | |
|---------------------|--------|----------|------|-----------|------|
| IMPOSTA DI REGISTRO | 276.00 | SANZIONI | 0.00 | INTERESSI | 0.00 |
| IMPOSTA DI BOLLO | 32.00 | SANZIONI | 0.00 | INTERESSI | 0.00 |

Codice fiscale 1 2 1 7 6 3 7 0 1 5 8

Modulo N. 0 0 1

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I

Dati del locatore

| | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| NUMERO LOCATORE 001 | Codice fiscale 1 2 1 7 6 3 7 0 1 5 8 | Localore <input type="checkbox"/> | Soggettività IVA <input checked="" type="checkbox"/> | Cedente <input type="checkbox"/> | Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/> |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale LA ROCCA DEI FRATI SRL | Nome | | | |
| | Data di nascita giorno mese anno | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla) | |
| NUMERO LOCATORE | Codice fiscale | Localore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario/subentrante |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome | | | |
| | Data di nascita | Sesso | Comune | Provincia | |
| NUMERO LOCATORE | Codice fiscale | Localore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario/subentrante |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome | | | |
| | Data di nascita | Sesso | Comune | Provincia | |
| NUMERO LOCATORE | Codice fiscale | Localore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario/subentrante |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome | | | |
| | Data di nascita | Sesso | Comune | Provincia | |

SEZIONE II

Dati del conduttore

| | | | | | |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| NUMERO CONDUTTORE 001 | Codice fiscale 1 0 2 4 6 6 6 0 9 6 2 | Tipologia conduttore 3 | Soggettività IVA <input checked="" type="checkbox"/> | Cedente <input type="checkbox"/> | Cessionario/subentrante <input type="checkbox"/> |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale KANBER SRL | Nome | | | |
| | Data di nascita giorno mese anno | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla) | |
| NUMERO CONDUTTORE | Codice fiscale | Tipologia conduttore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario/subentrante |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome | | | |
| | Data di nascita | Sesso | Comune | Provincia | |
| NUMERO CONDUTTORE | Codice fiscale | Tipologia conduttore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario/subentrante |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome | | | |
| | Data di nascita | Sesso | Comune | Provincia | |
| NUMERO CONDUTTORE | Codice fiscale | Tipologia conduttore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario/subentrante |
| | Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome | | | |
| | Data di nascita | Sesso | Comune | Provincia | |

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

| | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|--|------------------|--------------------------------|----------|----------|-------------------------------------|-----------------|-------------------|--|
| NUMERO IMMOBILE <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td>001</td></tr></table> | 001 | Tipologia immobile <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td>1</td></tr></table> | 1 | Codice comune F 2 0 5 | T/U U | I/P I | Sezione urbana/ Comune catastale | Foglio 3 8 7 | Particella 6 2 | |
| | 001 | | | | | | | | | |
| | 1 | | | | | | | | | |
| Subalterno | in via di accatastamento | | Comune MILANO | | | | Provincia (sigla) MI | | | |
| Categoria catastale C 1 | Rendita catastale 7537,69 | Tipologia (via, piazza, ecc.) VIA | | Indirizzo MANFREDO CAMPERIO | | | N. civico 15 | | | |
| NUMERO IMMOBILE <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td> </td></tr></table> | | Tipologia immobile <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td> </td></tr></table> | | Codice comune | T/U | I/P | Sezione urbana/ Comune catastale | Foglio | Particella | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Subalterno | in via di accatastamento | | Comune | | | | Provincia (sigla) | | | |
| Categoria catastale | Rendita catastale | Tipologia (via, piazza, ecc.) | | Indirizzo | | | N. civico | | | |
| NUMERO IMMOBILE <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td> </td></tr></table> | | Tipologia immobile <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td> </td></tr></table> | | Codice comune | T/U | I/P | Sezione urbana/ Comune catastale | Foglio | Particella | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Subalterno | in via di accatastamento | | Comune | | | | Provincia (sigla) | | | |
| Categoria catastale | Rendita catastale | Tipologia (via, piazza, ecc.) | | Indirizzo | | | N. civico | | | |
| NUMERO IMMOBILE <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td> </td></tr></table> | | Tipologia immobile <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td> </td></tr></table> | | Codice comune | T/U | I/P | Sezione urbana/ Comune catastale | Foglio | Particella | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Subalterno | in via di accatastamento | | Comune | | | | Provincia (sigla) | | | |
| Categoria catastale | Rendita catastale | Tipologia (via, piazza, ecc.) | | Indirizzo | | | N. civico | | | |

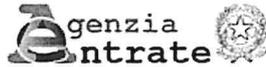
QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

| | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|------------|----------|--|----|-------------|-------------|------------|----------|--|
| 1 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | | 6 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | |
| | | | | SI NO | | | | | | SI NO | |
| 2 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | | 7 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | |
| | | | | SI NO | | | | | | SI NO | |
| 3 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | | 8 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | |
| | | | | SI NO | | | | | | SI NO | |
| 4 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | | 9 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | |
| | | | | SI NO | | | | | | SI NO | |
| 5 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | | 10 | N. Immobile | N. Locatore | % Possesso | Cedolare | |
| | | | | SI NO | | | | | | SI NO | |

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

| | |
|----------------|-------|
| Codice fiscale | Firma |
| | |
| Codice fiscale | Firma |
| | |
| Codice fiscale | Firma |
| | |
| Codice fiscale | Firma |
| | |



**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 24/01/2023 alle ore 16:12 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23012416121055066 il file
LAROCCAKABER_0_RLI12.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 01653610202
denominazione : AGENZIA IMPRESA S.R.L.

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 308,00.

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, 24/01/2023

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 MILANO 2
Codice Identificativo del contratto TNM23T000914000MD

In data 24/01/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23012416121055066 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 12176370158 e trasmessa da
AGENZIA IMPRESA S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 24/01/2023 al n. 000914-serie 3T
e codice identificativo TNM23T000914000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : LAROCCAKABER
Durata dal 01/01/2023 al 31/12/2028 Data di stipula 01/01/2023
Importo del canone 27.600,00 n.pagine 5 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

| N. | CODICE FISCALE | RUOLO | N. | CODICE FISCALE | RUOLO |
|-----|----------------|-------|-----|----------------|-------|
| 001 | 12176370158 | A | 001 | 10246660962 | B |

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 308,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 276,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 7537,69
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di MILANO Prov. MI
VIA MANFREDO CAMPERIO 15

Li, 24/01/2023

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 : 23012416121055066

NOME DEL FILE : LAROCCAKABER_0_RLI12.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 | 12176370158 | ----- |

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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file LAROCCAKABER_0_RLI12.ccf
con protocollo 23012416121055066-000001
e' stata inoltrata alla banca (IBAN IT71S0200811510000012861517)
Il file e' stato inviato da c.f. 01653610202
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bollo
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f. 12176370158
Li, 31/01/2023



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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La banca ha eseguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto: c.f. 01653610202

Importo addebitato, pari a Euro 308,00 con valuta 24-01-2023

Li, 31/01/2023

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 : 23012416121055066

NOME DEL FILE : LAROCCAK

TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

| Esito | Protocollo documenti | Codice fiscale | Denominazione |
|-----------|----------------------|----------------|---------------|
| acquisito | 000001 | 12176370158 | ----- |

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura tra:

- La società **La Rocca dei Frati srl** con sede in Milano Via Boccaccio n. 4, codice fiscale 12176370158 iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 12176370158, REA di Milano n. 1533806, qui rappresentata dall'Amministratore Unico [redacted] [redacted] [redacted] il seguito denominata "**Locatore**",

- la società **KANBER SRL** con sede in Milano Via Camperio 17, Cod. Fisc. e P.IVA n 10246660962, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano con il N 2516506 di REA, qui rappresentata dal socio accomandatario e Legale rappresentante Sig. [redacted] seguito denominata per brevità "**Conduttore**",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Il Locatore affitta al Conduttore l'immobile sito in **Milano, Via Manfredo Camperio n. 15**, ad uso sala per ristorante fronte strada, di mq 105, identificato al **N.C.E.U al Foglio 387, Mappale 62, Sub. 716, Categoria C/1, Rendita Catastale di € 7.537,69;**

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:

1) **DURATA DELLA LOCAZIONE.** La Locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal **01.01.2023** al **31.12.2028** e si intenderà tacitamente rinnovata per un periodo di sei anni, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78, e così di seguito, qualora non venga data, dal Locatore disdetta a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

Ai sensi dell'art. 27, 7° comma della Legge 392/1978, il Conduttore, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) **CANONE DI LOCAZIONE – SPESE ACCESSORIE.** Il canone di locazione annuo è stabilito in **Euro 27.600,00** (Euro ventisettemilaseicento/00) oltre ad Iva, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate di Euro 6.900,00 (Euro seimilanovecento/00) oltre ad Iva, presso il domicilio del Locatore o tramite Istituto di credito, unitamente ad un acconto per oneri accessori trimestrali di Euro 900,00 (Euro novecento/00) oltre ad Iva, salvo conguaglio, così per un totale di Euro 7.800,00 (Euro settemilaottocento/00) oltre ad Iva per ciascun mese. In considerazione dei lavori di adeguamento dei locali, per il solo periodo dal 01.01.2023 al 28.02.2023 il canone di locazione e gli oneri accessori non sono dovuti, per cui il locatore concede a titolo gratuito le mensilità di gennaio e febbraio 2023.

Il canone di locazione e gli oneri accessori relativi al periodo dal 01.03.2023 al 31.03.2023 con rata mensile anticipata di euro 2.600,00 (duemilaseicento/00) unitamente agli oneri accessori di euro 300,00 (trecento/00) oltre IVA, avrà scadenza entro il 01.03.2023, previo ricevimento della fattura.

Le successive rate relative a canoni ed oneri accessori a partire dal giorno 01.04.2023 avranno scadenza trimestrale anticipata, entro il giorno 10 di ciascun trimestre, a partire dal 01.04.2023 e così ad ogni scadenza (1 aprile, 1 luglio, 1 ottobre e 1 gennaio), previo ricevimento della fattura.

OPZIONE IVA. Si precisa che il Locatore, ai sensi dell'art. 10 DPR 633/72, opta per l'applicazione dell'Iva al canone di locazione come sopra stabilito.

3) **AGGIORNAMENTO DEL CANONE.** Si conviene tra le Parti che il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente ogni anno a partire dal 01/01/2024, senza che occorra specifica 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 ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978, ovvero nella misura massima che sarà consentita da eventuali future disposizioni di legge.

4) **TERMINI ED OBBLIGHI RELATIVI AL PAGAMENTO DEL CANONE.** Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

5) **SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE.** Restano a carico del Conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, nonché gli oneri per lo smaltimento rifiuti (TARI). In particolare il Locatore si impegna a dare tempestiva comunicazione all'Ufficio tributi locale dell'avvenuta occupazione dei locali, ai fini del corretto versamento di tale tassa a suo esclusivo carico.

Sono altresì a carico del Conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare locata di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c., dipendenti da deterioramento prodotto dall'uso ed espressamente quelle da farsi agli impianti elettrici (suonerie, fili, citofono, ecc.), idraulici (rubinetti, vasche, lavandini, sifoni, termosifoni, ecc.), serramenti, tapparelle (comprese cinghie, rulli, cardini, vetri, ecc.).

Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato.

6) **OBBLIGHI DEL CONDUTTORE.** I locali si concedono per il solo uso di **bar ristorante** e divieto di mutamento di destinazione, fatta salva espressa autorizzazione scritta del Locatore.

Sono a carico del Conduttore, che pertanto solleva da ogni onere e responsabilità il Locatore, qualsiasi eventuale opera di adeguamento degli impianti o modifica dell'immobile per renderlo idoneo alla specifica attività svolta in forza della normativa vigente o futura e/o adeguamenti che dovessero rendersi necessari per il rilascio da parte delle competenti autorità, delle autorizzazioni e delle agibilità specifiche, espressamente richieste per le attività da svolgersi nell'immobile concesso in locazione.

E' assolutamente vietata la sublocazione anche parziale dell'immobile, la cessione del contratto, fatta salva espressa autorizzazione per iscritto del Locatore.

Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

7) **STATO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA DEI LOCALI.** Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale deperimento dovuto ad un uso diligente.

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 Locatore e senza il rispetto delle normative vigenti. Il Locatore ha la facoltà di ritenere – senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il Conduttore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia – le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite. In caso contrario, ed a semplice richiesta del Locatore, il Conduttore sarà tenuto alla remissione in pristino a sua cura e a sue spese.

8) Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previa comunicazione al Conduttore.

9) **ESONERO RESPONSABILITA' DEL LOCATORE.** Il Locatore è espressamente esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che dovessero derivare al Conduttore da fatto colposo o doloso od omissione di altri inquilini o di terzi e segnatamente per i furti o i tentativi di furti.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi di erogazione di acqua, gas, luce per cause indipendenti dalla sua volontà.

10) **RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE.** Il Conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il Locatore. Il Conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa o evento, possano essere arrecati a condomini e vicini. A tal fine il Conduttore si impegna, entro 15 giorni dall'inizio dell'attività, a stipulare una apposita polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobili, ivi compresi i propri prestatori di lavoro. La violazione di tale obbligo comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Entro il termine di trenta giorni dalla decorrenza del contratto il Conduttore dovrà produrre una copia della polizza stipulata al Locatore.

11) **DEPOSITO CAUZIONALE.** Il Conduttore per l'esatto adempimento del presente contratto, versa in data 16.12.2022 la somma di €. 7.800,00 (Euro settemilaottocento/00) a titolo di deposito cauzionale. La suddetta somma verrà depositata presso il domicilio del Locatore, il quale provvederà annualmente a reinvestire gli interessi di legge a favore del Conduttore.

La cauzione non potrà essere mai imputata in conto delle rate di affitto neppure in prossimità della scadenza del contratto e sarà restituita dopo la regolare riconsegna delle cose locate e dopo eventuale conguaglio dei consumi di elettricità acqua, gas, e simili servizi. La cauzione verrà restituita dopo 30 giorni dall'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.

Contestualmente al ricevimento di detta somma, il Locatore consegna al Conduttore le chiavi relative all'immobile locato.

12) **RISOLUZIONE ESPRESSA.** L' inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto, ed in particolare il mancato o ritardato pagamento dei canoni di locazione e/o delle spese accessorie, produrrà, ipso-jure, la sua risoluzione per fatto e colpa del Conduttore con il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C..

13) **ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA.** Il Locatore dichiara che l'immobile in oggetto è dotato di Attestato di Certificazione Energetica Prot. n. 15146-020633/15 del 21/07/2015 valido fino al 21/07/2025. Il Conduttore

dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

14) Le clausole di cui alla presente scrittura, sono valide ed efficaci tra le Parti se non derogate dalle Leggi speciali in materia di Locazioni, in quanto applicabili.

15) IMPOSTA DI BOLLO E REGISTRO. Le spese di registro del presente contratto le spese di bollo e delle sue eventuali rinnovazioni, sono a carico dei contraenti al 50% ciascuno, mentre le spese di esazione e quietanza sono a carico del Conduttore.

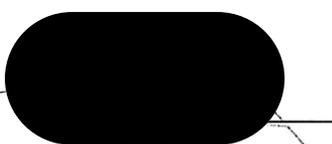
16) FORO COMPETENTE. Per ogni controversia relativa al presente contratto viene eletto Foro competente quello del luogo in cui è ubicato l'immobile.

Milano li 21/01/23

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE


Il legale rappresentante


Il legale rappresentante

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare espressamente gli artt. 2 (Canone di locazione – Spese accessorie), 3 (Aggiornamento del canone), 4 (Termini ed obblighi relativi al pagamento del canone), 5 (Spese ed oneri a carico del conduttore), 6 (Obblighi del conduttore), 9 (Esonero responsabilità del Locatore), 10 (Responsabilità del Conduttore), 12 (Risoluzione espressa), 16 (Foro competente).

Milano li 21/01/23

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE


Il legale rappresentante


Il legale rappresentante