

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI NATURA TRANSITORIA
ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

La Sig.ra Chiara Bonasso, Locatore, nata a Roma il 13/04/1984, residente in Roma, Via Tenuta della Calandrella Nr 23, codice fiscale BNSCHR84D53H501T

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig. Alexey Smirnov, conduttore, nato a Ivanovo (RUS) il 11/06/1987 Codice Fiscale SMRLXY87H11Z154T residente a Ivanovo (RUS), Dzerjinskogo 45/6-75, Documento di riconoscimento: Passaporto n. 713828097, l'unità immobiliare posta in Roma, VIA DELLA STAZIONE OSTIENSE 23, al piano primo composta di n. 2 vani, oltre cucina e servizi, identificata al catasto fabbricati del Comune di Roma, nel Foglio di mappa 813 particella 42 subalterno 4 Rendita catastale €587,47, i cui dati e la sua rappresentazione grafica nella banca dati catastale, il proprietario dell'immobile dichiara, apponendo la firma in calce al presente contratto, essere conformi all'attuale stato di fatto dell'immobile stesso.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto di locazione è stipulato per la durata di 2 mesi a decorrere dal 04/08/2019 al 01/10/2019 allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna. Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore ha espressamente l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente i 2 mesi per motivi legati al proprio contratto di lavoro.
2. Il canone viene convenuto in € 2.850,00 per l'intera durata del contratto, che il conduttore si impegna a corrispondere al locatore a mezzo bonifico bancario in 2 rate, la prima di €1.500,00 e la seconda di €1.350,00, scadenti il 10 di ogni mese.
3. Il locatore dichiara di volersi avvalere dell'opzione cedolare secca di cui all'art. 3 del Decreto Legislativo 14 febbraio 2011 n. 23, e pertanto rinuncia all'aggiornamento Istat annuale. In caso di revoca dell'opzione, di cui sarà data comunicazione al conduttore, il canone sarà soggetto ad aumento Istat nella misura pari al 100% della variazione Istat.
4. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare di cui al presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi della medesima custode. Il conduttore si impegna a

riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

5. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. In caso di revoca dell'opzione cedolare secca, la dovuta imposta di registro sarà suddivisa tra le parti in misura pari al 50% ciascuno.
6. 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 di Roma ove è situato l'immobile locato.
7. Insorgendo vertenze o dissidi tra le parti, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente Associazione territoriale aderente alla Confedilizia per tentare un amichevole componimento prima di adire l'Autorità Giudiziaria.
8. Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Roma.
9. E' riservato al locatore il diritto di visitare l'immobile in ora diurna, previo congruo preavviso al conduttore.
10. Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità transitoria..
11. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
12. 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.vo 30 giugno 2003 n. 196). Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:
 - a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità transitoria, e più precisamente al solo scopo di domicilio del conduttore per il periodo in cui lavorerà in Italia;
 - b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di Roma in Via Tenuta della Calandrella 23;
 - c) che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma, li 04/08/2019

Il locatore Clara Barosso

Il conduttore Ar

Dichiariamo di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai punti nn. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) e 12).

Il locatore Clara Barosso

Il conduttore Ar

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di ROMA 6 - EUR TORRINO
Codice Identificativo del contratto TJT19T006195000TK

In data 07/08/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 19080740185113292 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da BNSCHR84D53H501T

Il contratto e' stato registrato il 07/08/2019 al n. 006195-serie 3T e codice identificativo TJT19T006195000TK.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : ALEXEY3
Durata dal 04/08/2019 al 01/10/2019 Data di stipula 04/08/2019
Importo del canone 2.850,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	BNSCHR84D53H501T	A	001	SMRLXY87H11Z154T	B
		(A) locatore /			(B) conduttore

Contratto esente da imposta di bollo e registro.

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.	A3	Rendita cat.	587,47
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	URBANO		
Ubicato nel comune di	ROMA				Prov. RM
VIA DELLA STAZIONE OSTIENSE	23				

Codice di riscontro del documento:

50A2E1F4886E4CBCCE1012524B50BCED9BA0D1A1

Codice di riscontro della presente ricevuta:

03415DD8271CA85B92EBEA1EA388A4D89A572249

Li, 07/08/2019



DATA 06/08/2019
 RIF. INTERNO MBWT50748389
 RIF. OPERAZIONE 5034001148519218481170011795IT

REGISTRIAMO A VOSTRO DEBITO A FAVORE DI:

BONASSO CHIARA

SMIRNOV ALEXEY
 RUSSIA
 00000 IVANOVO

06005 00898

presso GESTIONE BONIFICI BANCO POPOLARE

SUL CONTO CORRENTE N. 00898 089800503095

IL SEGUENTE BONIFICO

IMPORTO	VALUTA
EUR 1.500,00	06/08/2019
CAUSALE RENTAL PAYMENT	
IBAN BENEFICIARIO IT53S0582439101000070001234	

che contabilizziamo come segue:

OPERAZIONE	IMPORTO	VALUTA
VS.DISP. RIF. MBWT50748389/00181235	1.500,00 -	06/08/2019
RIF.MBWT50748389 COMM.BON. YOUWE	1,00 -	06/08/2019

CAUSALE AGGIUNTIVA

BONIFICO: RICEVUTA PER ORD. YouWeb

EUR234 - ME234005 INDEX: 05034;15836076;00898;001;000000503095;00000;N:MB:MB234005;06/08/2019;7;N:1500;00;48389;75434

BANCO BPM



DATA 30/08/2019
 RIF. INTERNO MBWT54785720
 RIF. OPERAZIONE 50340012077092424811700117951T

REGISTRAMO A VOSTRO DEBITO A FAVORE DI:

BONASSO CHIARA

SMIRNOV ALEXEY
 RUSSIA
 00000 IVANOVO

06005 00898

presso GESTIONE BONIFICI BANCO POPOLARE

SUL CONTO CORRENTE N. 00898 089800503095

IL SEGUENTE BONIFICO

IMPORTO	VALUTA
EUR 1.350,00	30/08/2019
CAUSALE RENTAL PAYMENT	
IBAN BENEFICIARIO IT53S0582439101000070001234	

che contabilizziamo come segue:

OPERAZIONE	IMPORTO	VALUTA
VS.DISP. RIF. MBWT54785720/00179888	1.350,00 -	30/08/2019
RIF.MBWT54785720 COMM.BON. YOUWE	1,00 -	30/08/2019

CAUSALE AGGIUNTIVA

BONIFICO: RICEVUTA PER ORD. YouWeb

EUR234 - MB234005 INDEK: 05034; 15816076; 00898; 001; 000000503095; 00000; N: MB534005; 30/08/2019; 7; N: 1350,00; 45720; 5869

BANCO BPM