

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SPOLETO

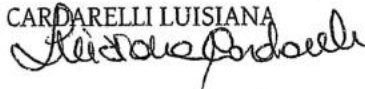
Certificato n.ro PG 62375 anno 2023
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 2138 del 13/06/2023
(Verbale di pignoramento di immobili)**

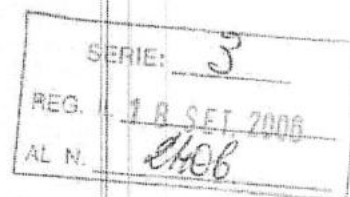
Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 13/06/2003 - 13/06/2023, menzione negativa.

CONSERVATORE
CARDARELLI LUISIANA



La sottoscritta avv.M.Francesca Motta, del Foro di Reggio Emilia, c.f. MTTMFR64L60H223O, nella sua qualità di procuratore di RIVIERA NPL SRL attesta, ai sensi di legge, che la copia informatica per immagine della nota di trascrizione Rg.2744 e Rp 2138 del 13.06.23, nome file: trascrizioneBONCI.pdf, sopra riprodotta e formata su supporto analogico, è conforme all'originale in suo possesso. La presente copia si compone di complessive N.03 facciate, compresa la presente ed è firmata dalla sottoscritta.
Reggio Emilia, 10.07.23 Avv.M.Francesca Motta





€ 7.200,00

(ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431)

TRA

1 febbraio 1962 C.F.

30ccaccio n.

12 di seguito denominati parte locatrice

E

domiciliato in Bevagna (PG) via Roma n. 1, di seguito denominato parte
conduttrice.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

I. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. Il locatore concede in locazione per esclusivo uso abitativo al conduttore, che accetta per sé ed i suoi familiari abitualmente conviventi, l'immobile unifamiliare con annesso terreno di proprietà sito in Bevagna (PG), Voc. Pilone n. 284/C;

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. In particolare l'immobile viene consegnato completamente verniciato a nuovo internamnete, con tutti i servizi igienici, i relativi rivestimenti e pavimenti ed i sanitari di nuova realizzazione e installazione, con caldaia a GPL di nuova installazione. La parte conduttrice si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del

contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario. Le migliorie e le addizioni eseguite dal conduttore restano acquisite al locatore senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 c.c., salvo sempre per il locatore il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha consegnati. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ai sensi dell'art. 1456 c.c. la risoluzione del contratto per fatto o colpa del conduttore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore a tali fatti avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti:

Irime Ana Nicoleta nata in Romania il 24/07/1976

Irime Alexandra Sara nata a Foligno (PG) il 14/03/2000

Zimbru Vasile Lucian nato in Romania il 06/05/1989

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 18/09/2006 e scadenza il 17/09/2010.

Tale durata si protrarrà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire

l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 600,00 (euro seicento/00) da pagarsi a mezzo bonifico bancario su conto corrente riconducibile alla parte locatrice avente le seguenti coordinate: Credem S.p.A. – Ag. Rubiera (RE) – c/c 3251/1 – Abi: 03032 – Cab: 66470

Il versamento del canone di locazione sarà effettuato mensilmente entro il giorno 20 del mese di riferimento. Contestualmente alla firma del contratto di locazione, il conduttore verserà alla parte locatrice la somma di € € 1.800,00 (diconsi euro milleottocento/00) a titolo di deposito cauzionale per l'esatto adempimento del contratto di locazione stesso. La suddetta somma, produttiva a favore del conduttore dei relativi interessi legali, verrà depositata presso il locatore.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella misura del 100% della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione

dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile (se esistente) e l'importo della polizza globale fabbricato.

9. MOROSITÀ. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto. Il mancato puntuale pagamento del canone e degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il conduttore con la conseguente maturazione degli interessi di legge. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 8% su base annua.

10. OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. È espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenti opere di ripristino nonché la manutenzione periodica

degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a dare tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. È fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

13. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale (se esistente) e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio (se esistente).

14. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti.

15. VISITA DEI LOCALI. È facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, salvo congruo preavviso. In particolare la parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.



C100347804

16. ESONERO DA RESPONSABILITÀ. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere o terzi in genere.

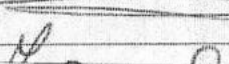
17. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

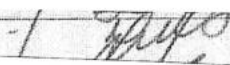
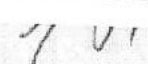
18. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

19. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

20. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto. Bevagna, 18/09/2006

La parte locat...


La parte conduttrice





AGENZIA DELLE ENTRATE

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE



MOD. 69

MODULARIO
ENTRATE-C07

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTAZIONE RELATIVI IMPORTI		
2406	18/09/2006		REGISTRO	144,00	SERIE	NUMERO	DATA
			ALTRO ERARIO	0,00			
			INVIM		DA	A	IMPORTO
			ALTRE AZIENDE	0,00			
			TOTALE	144,00			

IMPORTO VERSATO EURO 144,00

CODICE UFFICIO RBM	Si convengono, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dal Quadri A, B, e C	L'IMPEGGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	L'IMPEGGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	DA INVIARE ALLA ANAGRAFE TRIBUTARIA (Barrare la casella che non interessa)	☒ SI ☐ NO
-----------------------	--	---	---	---	--

QUADRO A			
ALL'UFFICIO	AG ENTRATE ROMA	Foglio N.	La richiesta si compone di N. fogli
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		DATA DI STIPULA	N. DI REPERTORIO
NATURA DELL'ATTO	LOCAZIONE		

QUADRO B - SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI IMMEDIATI DELL'ATTO				
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA VIA O PIAZZA	N. CIVICO
ROMA 42048	ROMA G. BOCCACCIO	12
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
ROMA 42048	ROMA G. BOCCACCIO	12		
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
BEVAGNA	ROMA	1		
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA VIA O PIAZZA	N. CIVICO		
CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

CODICE NEGOZIO (1) (2) (3)	VALORI	DANTI CAUSA	AVENTI CAUSA	Sigillo notariale o timbro dell'Ufficio cui è jectato l'ufficiale rogante
1002	1200,00	12	3	
TOTALE				Firma del richiedente la registrazione

Copia per l'ufficio