

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

Con la presente privata scrittura da valere ad ogni effetto di legge tra i sottoscritti:

- _____ con sede

a _____ () in Via _____ n. _____ c.f. e p.i.

_____, rappresentato dal legale rappresentante

Sig. _____ nat a _____ () il _____ giorno _____ ed ivi residente in Via _____

C.F. _____ di seguito per brevità nominata

anche parte locatrice ;

- _____ nat in _____ () il giorno _____

e residente a _____ () in Via _____

c.f. _____, in qualità di

titolare della ditta individuale

con sede a _____ () in

_____ c.f. _____ e p.i.

per brevità denominato anche conduttore;

PREMESSO

- che la società _____

è proprietaria di un immobile ad uso commerciale negozio posto a Finale Emilia (MO) Piazza Garibaldi 19/e, catastalmente identificato al NCEU del Comune di Finale Emilia al fg 95 mapp 325 sub 12 cat.C01 classe 12 mq 61 rend.catastale euro 1027.03 ;

- che la società _____

intende concedere in locazione ad uso commerciale l'unità

immobiliare di cui sopra alla ditta

;

tutto cio' premesso tra le parti

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La società

concede l'immobile di cui in premessa ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) , con inizio il giorno 01.09.2023 e termine il giorno 31.08.2029; il contratto si intende tacitamente rinnovato per ugual periodo qualora nessuna delle parti comunicasse all'altra a mezzo raccomandata o pec, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza la propria disdetta. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente mediante lettera raccomandata A/R o pec con preavviso di 6 (sei) mesi.
- 2) Il canone di locazione annuo stabilito dalle parti è di euro 4.800.00 (quattromila ottocento /00) da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di euro 400,00 (quattrocento/00) piu' Iva di Legge ciascuna da versarsi rispettivamente entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della società che verrà comunicato in separata sede. Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale automatico a partire dall'inizio del terzo anno in base al 100% (centopercento) della variazione ISTAT. salvo nuove

norme. Il deposito cauzionale di euro 400,00 (quattrocento/00), pari a n. 1 mensilità, è stato già versato dal conduttore nelle mani del locatore. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro 20 giorni dalla data pattuita, produrrà ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni nonché alla corresponsione di quanto ancora dovuto.

- 3) I locali si concedono per il solo uso commerciale è fatto espresso divieto di comodato, sublocazione, cessione anche parziale dell'immobile nonché mutamento di destinazione, salvo che le parti locatrici ne esprimano consenso mediante comunicazione scritta a mezzo raccomandata A/R od in alternativa a mezzo pec.

- 4) La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e munito di certificazione energetica.

- 5) Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione, imbiancati a nuovo ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi soggiorna e si obbliga a consegnarli alla scadenza contrattuale nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore

senza il preventivo consenso scritto del locatore; restano a carico del conduttore le riparazioni e le manutenzioni di ordinaria natura degli impianti di luce, acqua, gas, riscaldamento e raffrescamento, infissi, serramenti e parti murarie; sono viceversa a carico del locatore le riparazioni di manutenzione straordinaria.

6) L'immobile viene concesso non arredato, eccezion fatta per un bancone reception posto all'ingresso del locale; nel caso in cui il locatore intenda cedere l'immobile il conduttore dovrà consentire, previo appuntamento, al locatore o al proprio incaricato, ivi incluso i terzi potenziali acquirenti, di accedere ai locali previo avviso telefonico o scritto di almeno 24 ore.

7) Il conduttore è responsabile sia verso i locatori che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti.

8) Il conduttore si obbliga a stipulare una polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza valente per i rischi concernenti il fabbricato anche riguardo alle tutele dei terzi, prevedendo i rischi di incendio, atti vandalici, corto circuito impianti e apparecchiature; in caso di sinistro il conduttore si obbliga a ripristinare le condizioni originarie dell'immobile una volta ottenuta la liquidazione del danno da parte della propria compagnia assicurativa.

9) Il conduttore si obbliga ad osservare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

10) L'inadempienza da parte del conduttore dei patti contenuti nel presente contratto ne produrrà la risoluzione.

11) Qualsiasi modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo per iscritto.

12) Le spese relative al presente atto sono poste a carico delle parti in misura eguale.

13) Il foro esclusivamente competente su eventuali contestazioni contrattuali è quello del domicilio della parte locatrice.

14) Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali in osservanza del GDPR Privacy 2016/679.

Finale Emilia (MO) lì 22.08.2023

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti dichiarano di approvare specificamente tutte le clausole contrattuali 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 e 14.

Letto approvato e sottoscritto

Ti trovi in:

Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **RLI12000000020893610** di dimensione **1935799** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **23082818411947016** in data **28/08/2023** alle ore **18:41:19.990104**.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

[Stampa](#)



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 7182 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TG523T007182000ZH

STIPULATO IL 22/08/2023 E REGISTRATO IL 28/08/2023

PRESSO L'UFFICIO DI DPFE UT FERRARA

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG. IVA

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,

DURATA DAL 01/09/2023 AL 31/08/2029

(N.PAG. 5 N.FOGLI 0 N.COPIE 1)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

4.800

SCADENZE

01/09/2024	4.800,00	ID.ADDEB. 02742143569	48,00	DEL 27/08/2024	ESEG
01/09/2025	4.800,00	ID.ADDEB. 03081771069	48,00	DEL 02/09/2025	ESEG
01/09/2026	4.800,00				
01/09/2027	4.800,00				
01/09/2028	4.800,00				

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 A

002 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: D599 SEZ.URB: FOGLIO: 95 PARTIC: 325 SUB: 12
T/U: U I/P: I

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

DATI DEL PAGAMENTO:
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05387 CAB/SPORTELLO 66750 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	99,00