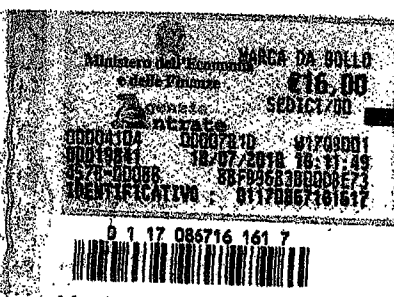


CONTRATTO DI LOCAZIONE



L'anno 2018, il giorno 10 del mese di Marzo, tra i sottoscritti:

1 Sig. _____ nato a _____ il giorno _____ e residente in _____
codice fiscale _____, nella qualità di legale rappresentante della società _____
con sede legale in _____, codice fiscale e partita IVA _____
parte Locatrice, che in prosieguo sarà definita

da una parte

2 _____ nato a _____ il giorno _____ e residente in _____ codice
fiscale _____, nella qualità di Amministratore di legale rappresentante della società _____
con sede legale in _____, partita IVA _____, che in prosieguo sarà definita parte Conduttrice

Dall'altra parte

Con il presente atto si conviene e stipula il seguente contratto di locazione:

1) **OGGETTO:** La Locatrice concede in locazione ad uso ufficio alla Conduttrice, che accetta, la porzione di immobile sita in Venafro, via Bonifica Armieri n. 2., iscritta al Catasto al foglio n. 7, costituita da un 1 piano, completamente arredato. Al fine di meglio identificare la porzione immobiliare si allega al presente contratto la planimetria, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

2) **DURATA:** La presente locazione viene convenuta ed accettata per la durata di anni 6, a decorrere dal 01/04/2018 e con scadenza al 31/03/2024 in mancanza di disdetta come previsto dal successivo articolo 3, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di altri 6 anni.

3) **DISDETTA DEL RAPPORTO LOCATIVO:** La disdetta per finita locazione dovrà essere data mediante raccomandata con avviso di ricevimento almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale. La conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dando comunicazione alla locatrice con un preavviso di almeno tre mesi a mezzo lettera raccomandata A/R.

4) **CANONE:** Il canone di locazione è convenuto ed accettato nella seguente misura: Euro 2.000,00 (duemila/00), annuale oltre IVA di legge. La parte conduttrice si obbliga a pagare il canone, come sopra pattuito, in n. 02 rate semestrali di €.cad. 1000,00 oltre IVA per legge. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, ritardato o frazionato da pretese od eccezioni da parte della Conduttrice. In caso di rinnovo, il canone sarà annualmente aggiornato, nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo rilevato dall'Istat per le famiglie di operai ed impiegati, senza bisogno di ulteriori formalità.

5) **DESTINAZIONE:** La porzione immobiliare locata, come sopra indicata, viene concessa in locazione esclusivamente ad uso ufficio amministrativo, senza accesso al pubblico. È, pertanto, escluso il pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento alla cessazione del rapporto di locazione.

6) **MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE:** Le parti espressamente convengono il divieto di mutamento della destinazione, senza il consenso scritto della Locatrice.

7) **MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI:** La Conduttrice dichiara di accettare l'immobile locato dichiarandolo idoneo alle proprie esigenze e di riceverlo nello stato e nelle condizioni attuali, note, conosciute ed accettate ed all'uopo esenta la locatrice da ogni onere.

Restano a carico della conduttrice tutte le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile locato, senza diritto a rimborso alcuno. Qualsiasi ed eventuale spesa relativa a lavori di straordinaria manutenzione dovrà essere eseguito - previo consenso scritto della locatrice - nel pieno rispetto delle norme vigenti, previo rilascio delle eventuali autorizzazioni di legge e nel rispetto del decoro dell'edificio. In ogni caso, resta esclusa qualsiasi responsabilità della locatrice. Tutte le addizioni, migliorie od innovazioni apportate nell'immobile rimarranno, alla cessazione della locazione anche se anticipata ed a qualsiasi causa imputabile, a beneficio della locatrice, qualora essa per ovvi motivi non riuscisse ad effettuare eventuali spese per la straordinaria manutenzione entro 30 giorni dalla comunicazione ricevuta dalla _____ sarà la stessa a farsene carico ed addebitare alla _____ i relativi costi,

8) **STATO DELL'IMMOBILE:** La locatrice dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto di locazione è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e, relativamente agli impianti, conforme alla normativa vigente.

9) **RIPARAZIONI E UTENZE:** La porzione immobiliare in oggetto viene consegnata ammobiliata e in normale stato di manutenzione. La Conduttrice si obbliga a restituirla alla fine della locazione, nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, fatto salvo esclusivamente il normale deperimento d'uso. La manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola entità di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, cioè quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso, nonché le rotture e danni da imputarsi ad uso negligente, sono a carico della Conduttrice. La manutenzione straordinaria resta, invece, a carico della Locatrice. La Locatrice è esonerata da ogni responsabilità derivante da interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla propria volontà. Per quanto riguarda, in particolare, le utenze (energia elettrica, telefono, acqua), la Conduttrice si obbliga a voltarle a proprio carico, fino alla scadenza del contratto. La Locatrice si impegna ad eseguire quanto di propria competenza, al fine di effettuare le voltture delle utenze in capo alla Conduttrice.

10) **ONERI CONDOMINIALI:** le parti convengono che il canone locativo di cui al precedente articolo 4 del presente contratto è da intendersi onnicomprensivo di tutte le spese, a titolo esemplificativo e non esaustivo gli oneri condominiali, con esclusione della tassa rifiuti rimborsata dalla parte conduttrice previa esibizione della ricevuta di pagamento, ecc.

11) **IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRO:** La registrazione del presente contratto di locazione verrà effettuata a cura della locatrice. Le spese di registrazione del contratto ed in particolare l'imposta di registro è versata in parti uguali tra la parte locatrice e conduttrice. Il pagamento dell'imposta di registro sarà effettuato a cura della locatrice nei termini previsti dalla legge e la conduttrice provvederà al rimborso della relativa quota entro i 15 giorni successivi all'esibizione della ricevuta di pagamento dell'imposta. Rimane a carico della Conduttrice il costo dell'imposta di bollo.

12) **MODIFICHE AL PRESENTE CONTRATTO:** Qualunque modifica al presente contratto dovrà avvenire in forma scritta, a pena di nullità.

13) **ACCESSO DELLA LOCATRICE NELL'IMMOBILE:** La conduttrice dovrà consentire la visita dell'immobile locato. La Locatrice si obbliga ad avvisare la Conduttrice con almeno 48 ore di anticipo.

14) **SUBLOCAZIONE:** l'immobile è concesso in locazione a _____ in ragione delle particolari qualità della Conduttrice stessa; pertanto, in assenza di preventiva autorizzazione della Locatrice, è vietata la sublocazione ed il comodato dell'immobile concesso in locazione.

15) **NORME DI RIFERIMENTO:** Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle norme vigenti sulla locazione di immobili urbani ad uso diverso da quello di abitazione, da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.

16) **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:** Le parti si prestano il vicendevole consenso al trattamento dei rispettivi dati personali, necessari per l'esecuzione del presente contratto, ai fini e per gli effetti del D.lgs. 196/2003 e s.m.i.

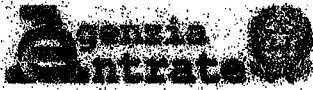
17) **FORO COMPETENTE:** per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto di locazione, che non fosse risolvibile bonariamente, foro competente sarà quello di Isernia

Letto, confermato e sottoscritto in Venafro 10/03/2018

ASTAlegale.net
Copia conforme all'originale

UFFICIO REGIONALE
DIREZIONE REGIONALE
UFFICIO REGIONALE
18. 7. 2018
MIB 37 File

11



Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 18-07-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio: , serie: , numero:

Codice Identificativo del Contratto:

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

Durata: dal 01/04/2018 al 31/03/2024 - Data di stipula: 10/03/2018

Importo del canone: 2.000,00 Richiedente la registrazione:

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori	

Conduuttori	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
L725	U	P		7	148		

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni: 10,10

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento: F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/04/2019 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- Il 31/03/2024 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. È necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo " ");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il Codice Identificativo del contratto;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.