

1



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE

Con la presente scrittura, da valere ad ogni effetto di ragione e di Legge, tra i

Signori:

- **, nato a**
1961 e residente in Badia Polesine (RO) in
codice fiscale: , Parte locatrice da una parte, e;
- **, nata a**
qualità di legale rappresentante della Società
con sede in Verona in , codice fiscale
, parte locataria;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- 1) **Il Signor , unico proprietario, concede in affitto alla Società , che accetta l'immobile di propria piena proprietà, ubicato nel Comune di Badia Polesine in censito al foglio BP/15 particella 239, subalterno 5, categoria C/1, Classe 7, Rendita Catastale 1309,99, come visto e piaciuto, che la società locataria si impegna a destinare esclusivamente ad esercizio della ristorazione.**
- 2) **La locazione si intende iniziata il 01/Gennaio/2018 ed avrà termine il giorno 31/Dicembre/2023, qualora almeno sei mesi prima della scadenza, una delle parti, non dia comunicazione all'altra del proprio recesso, mediante invio di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, il presente contratto si intenderà prorogato di sei anni in sei anni, fino a quando da una delle parti, non venga data comunicazione del proprio recesso, nel modo e nei termini testì indicati.**
- 3) **Il canone di locazione viene convenuto in ragione di Euro 6.600,00 (Seimilaseicento/00) annui, e sarà aggiornato dal terzo anno, senza onere**

di richiesta, in base al 75% dei dati ISTAT dell'anno precedente.

- 4) Il canone di locazione di Euro 550,00 (Cinquecentocinquanta/00) mensili, dovrà essere pagato a mensilità anticipate entro e non oltre il giorno dieci di ogni mese, tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente che la parte locatrice comunicherà alla parte conduttrice.*
- 5) Il mancato pagamento anche parziale del canone, entro i termini pattuiti, produrranno, ipso jure, la risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno.*
- 6) E' proibito alla conduttrice senza il preventivo consenso scritto della proprietà, di fare eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti. E' altresì proibito gettare negli apparecchi sanitari, nei lavabi, materie che ne ostruiscano tubi di scarico.*
- 7) Tutte le riparazioni di cui agli Art. 1576 e 1609 C.C., sono a carico della parte conduttrice, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi.*
- 8) Le spese di registrazione, sue consequenziali e di bollo, sono a carico delle parti, così come pure l'obbligo di registrare in termine il presente contratto.*
- 9) La parte locataria dichiara di aver visitato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui sono stati consegnati attualmente, salvo il normale deperimento dovuto dall'uso.*
- 10) Essendo i locali adibiti a somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, viene espressamente previsto che i lavori di ammodernamento e di adattamento del locale devono essere eseguiti dalla parte conduttrice, con personale altamente qualificato e certificate, ed i proprietari acconsentono a far eseguire le opere riferite ad impianti, ad ammodernamenti ed alla variazione di destinazione d'uso del fabbricato*



concesso in locazione. Tutte le predette spese sono ad esclusivo carico della parte conduttrice. Resta inteso che al termine della locazione la conduttrice si obbliga a ripristinare il locale allo stato in cui è stato locato.

11) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice civile e a quelle speciali in materia di locazione.

12) Le parti di comune accordo convengono che NON venga versata dalla parte conduttrice, alla firma del presente contratto, il deposito cauzionale, pari alle tre mensilità del canone.

13) La parte locatrice garantisce la parte conduttrice che l'immobile oggetto del presente contratto è in regola con gli strumenti urbanistici vigenti e che pertanto assicura sulla fornitura e l'allacciamento delle relative utenze, quali luce, acqua e gas.

14) La parte conduttrice si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa contro i danni contro incendio, perdite di acqua, fughe di gas e per la responsabilità civile.

15) Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere fra le parti il foro competente sarà quello di Rovigo.

Letto, confermato e sottoscritto, in Badia Polesine, 08/01/2018

La parte Locatrice -----

La parte Conduttrice --

A norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli nr. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, dichiarano di approvarle

specificatamente come pure approvano il contratto nel suo insieme.*****

Badia Polesine, 08/01/2018

La parte Locatrice

La parte Condutrice -



Ufficio Territoriale Rovigo
Sportello decentrato di Badia Polesine



REGISTRATO UT Rovigo - Sportello Decentrato di
BADIA POLESINE addì ... 2... APR... 2018...
al nr. 1658... Serie ... 3... con € ... 153,00
di cui € ... per trascrizione.

(*) Firma su delega dell'Ufficio Provinciale



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 27-04-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T5Y, serie 3T, numero 1658

Codice Identificativo del Contratto:**DATI GENERALI DEL CONTRATTO**

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 01/01/2018 al 31/12/2023 – *Data di stipula:* 08/01/2018

Importo del canone: 6.600,00

Richiedente la registrazione: MRLMRA61L28B8770

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

Locatori	
MRLMRA61L28B8770	

Conduuttori	
04411310230	

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.
A539	U	I		15	239	5	

Imposta di registro: 132,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 20,00

Interessi: 1,00

Modalità di pagamento: F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/01/2019 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 31/12/2023 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. E' 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 "63");
- 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.