



Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge tra la [redacted], con sede legale in Martina Franca alla Via Mottola Z.I. Km 2,200, [redacted], in p.l.r.p.t. Sig. [redacted], denominata "parte locatrice" e la [redacted], con sede legale in 74015 Martina Franca alla Via Mottola km 2.200 Z.I. [redacted], in p.l.r.p.t. sig.ra [redacted] denominata "parte conduttrice", si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, per uso ufficio amministrativo e deposito, i locali, regolarmente individuati e delineati di sua proprietà, siti in Martina Franca alla Via Mottola Z.I. Km. 2,200, composti rispettivamente da un locale al piano S1 di mq 420, con ingresso entrando dalla parte posteriore a destra, e da un locale al piano 1 di mq 30, rispettivamente entrando dalla parte posteriore a destra, facente parte di un immobile di più ampie dimensioni riportato nel catasto fabbricati di detto comune al foglio 107, particella 1052, sub. 8, cat. D1, rendita € 40.982,00=.
- 2) La locazione ha la durata di anni 6, con inizio dal 09.12.2018 e termine al 08.12.2024. La stessa si intenderà rinnovata tacitamente per eguale periodo di sei anni in sei anni salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo racc. a.r./a mani/P.E.C. almeno 6 mesi prima della scadenza. La parte conduttrice potrà recedere anticipatamente dal contratto previo preavviso da recapitarsi a parte locatrice a mezzo racc.a.r./a mani/P.E.C. almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice.
- 3) Il corrispettivo della locazione è stabilito in € 24.000,00= annui, oltre iva nell'aliquota di legge. Il canone così determinato dovrà essere pagato a mezzo bonifici bancari all'IBAN indicato in fatture in rate mensili anticipate di uguale importo, scadenti rispettivamente entro il giorno 15 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta anno per anno

nella misura del 75% in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT . Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento di tutte le spese di ordinaria amministrazione, di gestione, ivi comprese acqua/fogna, luce, gas, rifiuti,ecc. cosi come le eventuali spese relative ad allacciamenti, voltura ed eventuale potenziamento delle utenze; A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il conduttore verserà al locatore con la consegna dell'immobile la somma pari a 1 (una) mensilita' del canone, non imputabile in conto pigioni, e non produttivi degli interessi legali e di rivalutazione, che verranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. Tal deposito cauzionale sarà restituito 30 giorni dopo il termine della locazione, previa verifica che l'immobile si trovi in buono stato;

4) La parte conduttrice dichiara di accettare la cosa locatagli nello stato di fatto e di diritto e di trovarla adatta all'uso; La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata; La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere.

5) E' vietato alla parte conduttrice di sublocare, cedere a qualsiasi titolo anche gratuitamente, in tutto o in parte, il bene locato senza il preventivo consenso scritto della parte locataria;

6) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione ed autorizzazione della parte locatrice, potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie, addizioni ed interventi che ritenga utili per l'uso. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni all'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, che potrà a sua volta decidere in merito alla loro eliminazione con ripristino dei luoghi nello stato originario a cure e spese del conduttore, restando inteso altresì che in nessun caso la parte conduttrice possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o

addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

7) A tutti gli effetti del presente contratto, nonchè per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione, compresa la notifica degli atti esecutivi, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei locato.

8) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice l'imposta di registro per la risoluzione del contratto resterà a suo carico.

9) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

10) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello dove e' ubicato l'immobile concesso in locazione.

11) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78 e dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia e si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi di legge; il conduttore inoltre dà atto di aver ricevuto copia di tutta la documentazione anche relativa alla prestazione energetica dell'immobile comprensiva dell'A.P.E. datato 09/12/2018 a firma dell'Arch. [redacted] iscritto presso il collegio Arch. PPC di Roma Sez. A al n. 21389.

Martina Franca, il 10/12/2018

Il locatario

Le parti, previa trattazione e lettura, approvano espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i patti di cui ai punti 1),2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 09), 10), 11) del presente contratto.

Martina Franca, il 10/12/2018

Il locatario

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 23-01-2019, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TUY, serie 3T, numero 621

Codice Identificativo del Contratto: TUY19T000621000LC

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

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

Durata: dal 09/12/2018 al 08/12/2024 – *Data di stipula:* 09/12/2018

Importo del canone: 24.000,00

Richiedente la registrazione: [REDACTED]

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

Locatori	
[REDACTED]	

Conduuttori	
[REDACTED]	

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.
E986	U	I		107	1052	8	

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 09/12/2019 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 08/12/2024 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. 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.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Taranto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martina Franca
Via Mottola

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 107
Particella: 1052
Subalterno: 8

Compilata da:
Marzulli Domenico
Iscritto all'albo:
Architetti

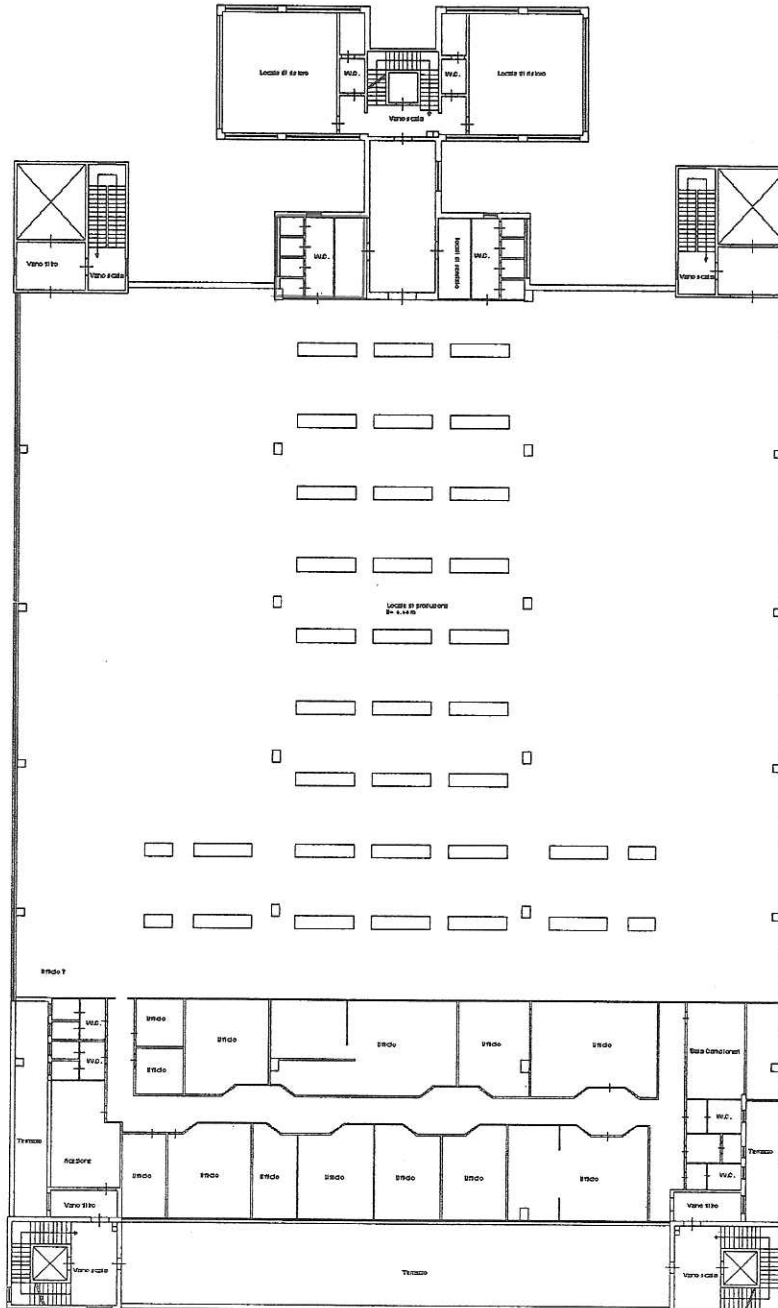
Prov. Roma

N. 21389

Scheda n. 3

Scala 1:200

*30 mq
478 mq*



PIANTA PIANO PRIMO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Taranto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Martina Franca
 Via Mottola

civ. SN

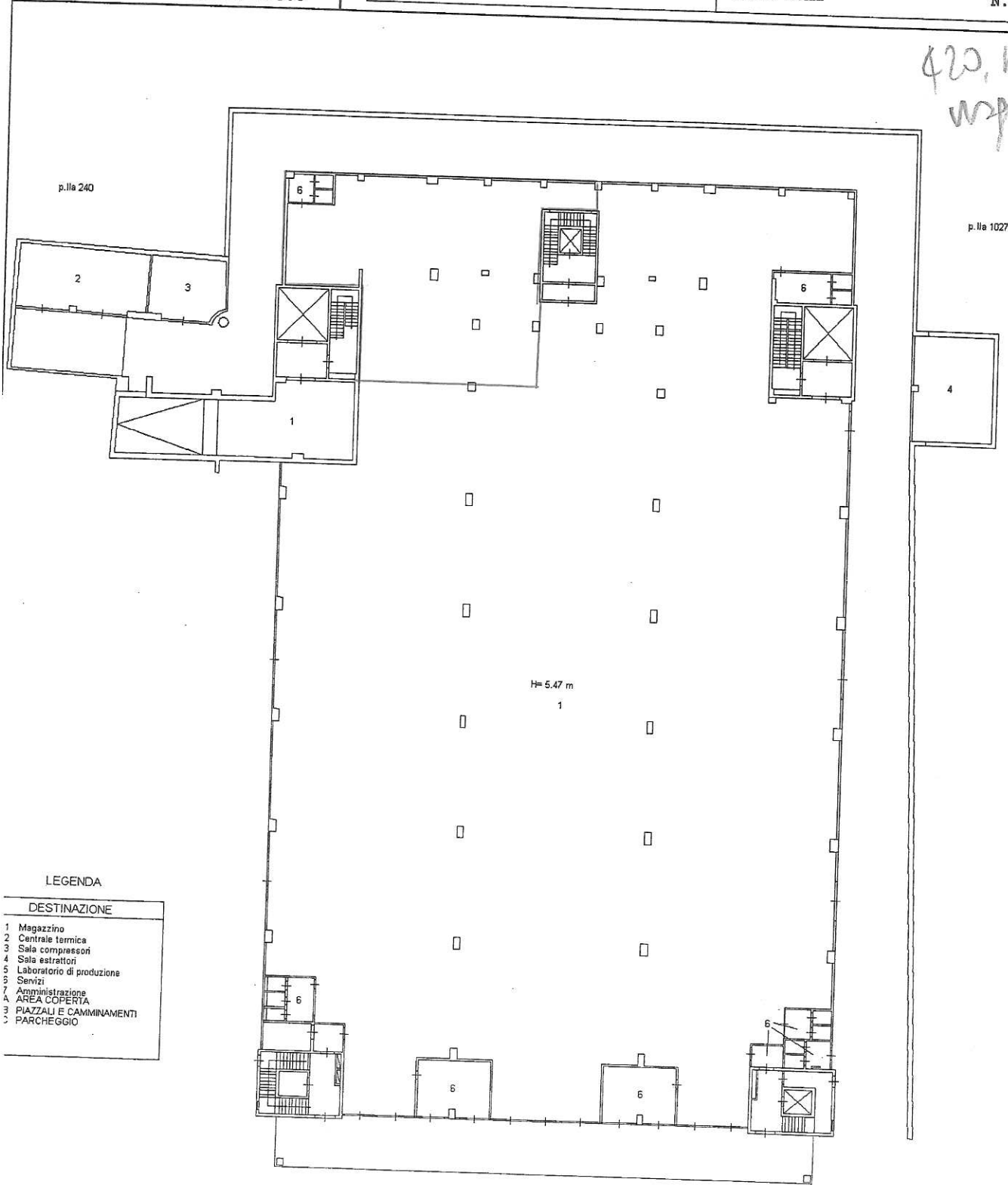
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 107
 Particella: 1052
 Subalterno: 8

Compilata da:
 Marzulli Domenico
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Roma

N. 21389

Scheda n. 1 Scala 1:500

*420, mq
 w/pav*



LEGENDA

DESTINAZIONE

- 1 Magazzino
- 2 Centrale termica
- 3 Sala compressori
- 4 Sala estrattori
- 5 Laboratorio di produzione
- 6 Servizi
- 7 Amministrazione
- A AREA COPERTA
- 3 PIAZZALI E CAMMINAMENTI
- 3 PARCHEGGIO

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

