

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,  
catastralmente 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.

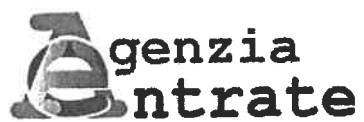
Finale Emilia (MO) lì 22.08.2023

---

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: FOGGIO: 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