AGENZIA DELLE ENTRATE - DPSI UT SIENA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2263 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TZ322T002263000WE
STIPULATO IL 16/11/2022 REGISTRATO IL 02/12/2022 E PRESENTATO IL 02/12/2022
PRESSO L'UFFICIO DI DPSI UT POGGIBONSI
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 16/11/2022 AL 15/11/2028
(N.PAG. 2 N.FOGLI 0 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 12.000 (*)

SCADENZE

16/11/2023	7.265,00
16/11/2024	6.000,00
16/11/2025	6.000,00
16/11/2026	6.000,00
16/11/2027	6.000,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	A	SOGGETTO A IVA
002	B	

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

- SEGUE -00

DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24		2022-11-29	06230	14200	120,00	-CORRELATO

	IMP. LIQUIDATO
IMPOSTA DI REGISTRO	120,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00
TOTALE	120,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 29/11/2022 1500	120,00

(*) IN DATA 08/02/2024 CON PROTOCOLLO TELEMATICO 24020815201336406 IL CORRISPETTIVO ANNUO DI EURO 12.000,00 DICHIARATO DAL CF E' STATO RINEGOZIATO IN EURO 6.000,00 PER IL PERIODO DAL 01/02/2024 AL 15/11/2028

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in quadruplice copia e valevole ad ogni effetto di legge, si stipula tra

e

la , con sede in Località n. , Capitale Sociale Euro ., iscritta presso il Registro delle Imprese di con Codice Fiscale e Partita I.V.A. – R.E.A. di al nr. , nella persona del legale rappresentante pro tempore sig. nato a residente in Via nr. , Codice Fiscale , di seguito *conduttrice*

quanto appresso

il locatore concede in locazione alla conduttrice, che accetta i locali di sua proprietà e precisamente:

- locali siti in Colle di Val d'Elsa (SI) località Ponte dell'Armi 13/B piano terra costituiti da n. 3 uffici arredati (all."A"), servizi ed area circostante identificato al Catasto Fabbricati dell'Ufficio Provinciale di Siena – Comune di Colle di Val d'Elsa al foglio n. 17, particella 96 sub. 1, cat. D/1, limitatamente alla porzione di superficie d'immobile perimetrata con il colore rosso ai fini della sua corretta individuazione nell'acclusa planimetria (all. "B"). E' presente Attestazione delle Prestazioni Energetiche (APE). Viene altresì concesso il diritto di passaggio nell'aree scoperte, circostanti l'intera proprietà;

La locazione sarà regolata dai seguenti accordi

- La locazione ha la durata di anni 6 con decorrenza dal 16 novembre 2022 e termine al 15 novembre 2028. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di sei anni in sei anni qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/785, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR, almeno 12 mesi prima della scadenza.
- L'importo del canone annuo e di **€ 12.000,00 (dodicimila/00)** oltre I.V.A., da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.000,00 (mille/00), non oltre il 5 di ogni mese a mezzo bonifico bancario. Il canone di locazione verrà aggiornato, su richiesta del locatore, a decorrere dal 2° anno, in base agli indici Istat, nella misura del 75%.
- Saranno ad esclusivo carico del conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, nonché gli oneri del passo carrabile e dello smaltimento rifiuti.
- Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria dell'unita immobiliare locata.
- I locali si concedono esclusivamente per l'attività commerciale della società.
- Il conduttore dichiara che i locali, oggetto del presente contratto, sono già stati visitati e trovati in buono stato, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto, fatto salvo quanto

eventualmente riportato nell'articolo precedente. Il conduttore si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso;

- Il locatore fa espresso divieto al conduttore di eseguire nei locali lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta. Qualora il locatore presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il conduttore si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo. Salvo patto contrario, le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unita locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del conduttore.
- E' fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale, fatti salvi i casi previsti dalla legge ed in particolare dall'art. 36 Legge 392/78;
- Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi. Il locatore e altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- Il conduttore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali, tenuto conto delle esigenze dell'attività ivi svolta.
- Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il conduttore e diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a condomini e vicini.
- E' a carico del conduttore l'imposta di bollo per il presente contratto, nonché l'imposta di bollo per le quietanze, se dovuta. L'imposta di registro e a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Per gli anni successivi, il locatore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta pagata al conduttore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta.
- Per tutte le controversie derivanti dal presente contratto o connesse allo stesso, escluse quelle che comportano l'avvio dei procedimenti per convalida di licenza o sfratto, che dovessero insorgere fra le parti, queste si obbligano a ricorrere al procedimento di mediazione disciplinato dal regolamento del Servizio di conciliazione della Camera di Commercio di Siena, iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alla normativa vigente in materia.
Il locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (GDPR 2016/679).

Letto, approvato e sottoscritto

Colle ~~di~~ Val d'Elsa, lì 16 novembre 2022

La conduttrice

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cc le parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto.

La conduttrice



ELENCO DEI BENI MOBILI DI PROPRIETA' DELLA ..... COSTITUENTI ARREDAMENTO
DEI LOCALI CONCESSI IN LOCAZIONE ALLA CON DECORRENZA 16/11/2022

Quantità	Descrizione
	ACCETTAZIONE
2	SCRIVANIA ANGOLARE BIANCA 1,50 X 1,60
2	CASSETTIERA A 3 CASSETTI 0,43 X 0,60
4	SEDIA CON SEDUTA ROSSA GIREVOLE
7	ARMADI BIANCHI A 4 RIPIANI MT 2,00 X 0,90
7	SEDIE ROSSE FISSE
1	RECEPTION COMPONIBILE BIANCA E NERA MT 1,18 X 3,80 X 1,60
	UFFICO 1
1	SCRIVANIA ANGOLARE BIANCA 1,50 X 1,60
1	CASSETTIERA A 3 CASSETII 0,43 X 0,60
1	SEDIA CON SEDUTA ROSSA GIREVOLE
1	SEDIA FISSA NERA
3	ARMADIO BIANCO A 4 RIPIANI MT 2,00 X 0,90
1	SEDIA ROSSA FISSA
1	MOBILE RACK 0,80 X 0,60 X 2,10
	SALA RIUNIONI
1	TAVOLO NERO MT 1,00 X 2,10
7	SEDIE FISSE NERE
1	CASSETTIERA NERA A 3 CASSETTI 0,42 X 0,52
2	SEDIA ROSSA FISSA
1	TAVOLO NERO MT 0,80 X 1,20
1	SEDIA DIREZIONE NERA GIREVOLE

Colle di Val d'Elsa (SI) 16 novembre 2022

Il locatore

La conduttrice

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1: 500

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

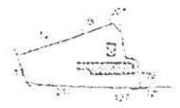
Ufficio provinciale di Siena

Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Colle Di Val D'elsa	
Localita' Ponte Dell' Armi	civ. SNC

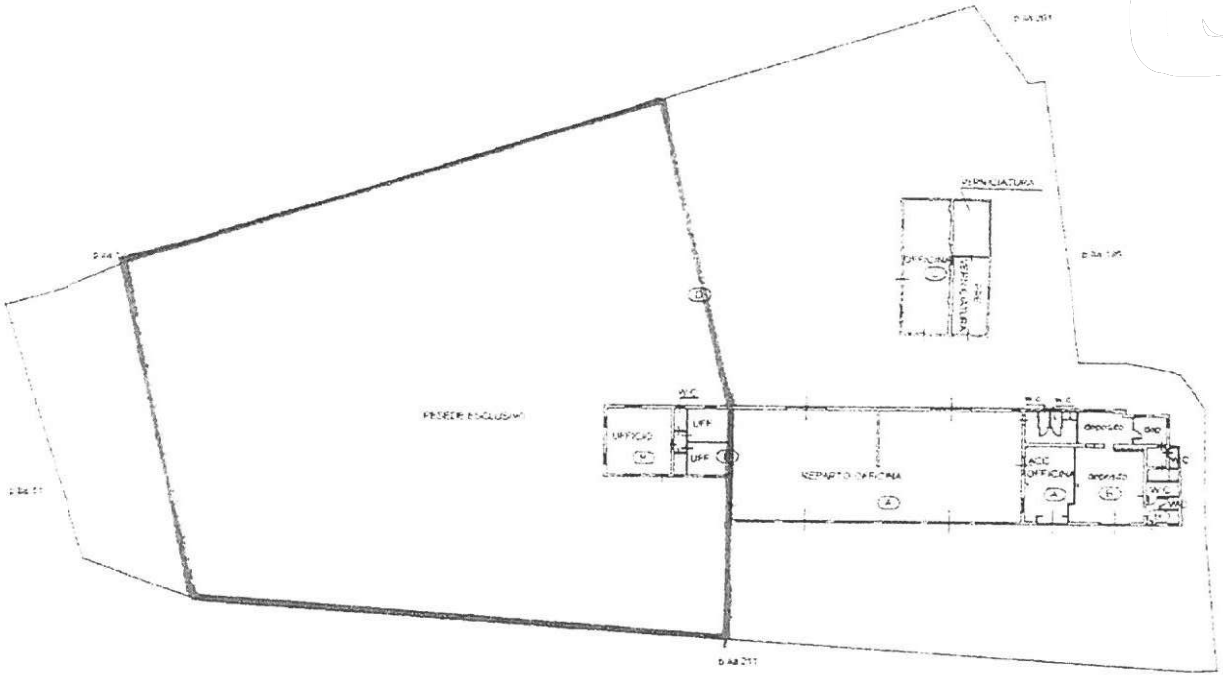
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 17	
Particella: 96	
Subalterno: 1	

Compilata da:	
Carli Maurizio	
Iscritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Siena	N. 00773

Estratto di mappa scala 1:2000



PIANO TERRENO



N

Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24020815201336406

NOME DEL FILE : RLI12000000022546831

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/02/2024 alle ore 15:20 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 24020815201336406 il file RLI12000000022546831
contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
acquisite: 1
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale :
cognome e nome

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4, del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 08/02/2024

Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24020815201336406

NOME DEL FILE : RLI12000000022546831

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		----------

Ti trovi in:

Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **RLI12000000022546831** di dimensione **3171** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **24020815201336406** in data **08/02/2024** alle ore **15:20:13.940365**.

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

Stampa