



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 05-01-2015, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T5Z, serie 3T, numero 8

Codice Identificativo del Contratto: T5Z15T000008000KB

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

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

Durata: dal 19/09/2014 al 18/09/2020 – *Data di stipula:* 19/09/2014

Importo del canone: 24.000,00

Richiedente la registrazione: 03174740153

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

Locatori	
03174740153	

Conduuttori	
01138750318	

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.
H895	U	I	A	18	1		
H895	U	I	A	18	289		
H895	U	I		18	7	1	
H895	U	I	A	18	7	2	

Imposta di registro: 240,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte:

Sanzioni: 52,80

Interessi: 2,00

Modalità di pagamento: F23

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 19/09/2015 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 18/09/2020 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. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

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.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 05-01-2015	T5215T000008000KB
Serie: 3T	Codice identificativo
Imposta Liquidata: € 294,80	per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intero durata Eventi eccezionali Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE Tipologia di contratto S2

Durata N. pagine N. copie
 dal 19/09/2014 al 18/09/2020 13 13

Importo del canone 24.000,00 Data stipula 19/09/2014

NUMERO CANONE

Importo garanzia prestata da terzi , 0 Codice fiscale del garante

Tipologia di garanzia 0 Codice fiscale del secondo garante

Scrittura private e inventari Ricevute e quietanze Mappe, planimetrie o disegni

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti Successivi Cedolare secca CDC Annualità Data fine proroga o cessione o risoluzione Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio Anno Serie Numero Sottonumero

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale Nome

Codice fiscale del richiedente 03174740153 Soggetto subentrato N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

Cognome Nome

Codice fiscale del rappresentante Codice carica

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno giorno mese anno FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO IMPOSTA DI BOLLO

SANZIONI INTERESSI

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Tra

N.Sguassero S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo con sede in Milano Via Andrea Doria n°17 CF 03174740153 e P. IVA n. 00743710964 REA MI – 724321 in persona del Liquidatore Dott. Francesco Salmaso, (di seguito il “**Locatore**”),

e

Nuova Sguassero S.r.l. con sede in San Giorgio di Nogaro (UD) Via E. Fermi n°15, CF 01138750318 REA UD-282888 nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Andrea Taverna nato a Paderno Dugnano (MI) il 16/10/1969 CF. TVRNDR69R16G220M (di seguito la “**Conduttrice**”)

Premesso che

- N.Sguassero S.p.A. in liquidazione in concordato preventivo con sede in Milano Via Andrea Doria n° 17 - CF e P. IVA n. 00743710964 REA MI – 724321 (“**Società**”), in data 15/04/2013 è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo RG n. 210/12 GD dott.ssa Caterina Macchi avanti il Tribunale di Milano;
- Il Locatore è proprietario del complesso immobiliare sito in San Giorgio di Nogaro (UD) Via E. Fermi n. 15 così identificati al seguente catasto fabbricati:
 - o fg.18 - sez. urb A – mapp. 7 sub.1 cat. A/3 cl. 3 cons. 6,5 vani R.C. 419.62;
 - o fg.18 - sez. urb A – mapp. 7 sub. 2 cat. C/6 cl. 2 cons. 18 mq R.C. 38,11;
 - o fg.18 – sez. urb A – mapp. 1 cat. D/7 R.C. 19.057,26;
 - o fg. 18 – sez. urb A – mapp. 289 cat. D/7 R.C. 6.713,94;
- il Locatore, con il presente contratto, intende concedere in locazione l'Immobile ad uso industriale alla Conduttrice, che a tal titolo accetta, l'Immobile;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

- 1) Il Locatore concede in locazione ad uso industriale l'Immobile. L'Immobile dovrà essere adibito quindi esclusivamente a tale uso. La Conduttrice accetta i beni oggetto della locazione come visti e graditi nel loro stato di fatto e di diritto e ritenuti idonei allo scopo ed all'uso pattuito.
- 2) La locazione avrà la durata di anni 6 decorrenti dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza, il Contratto si intenderà rinnovato per un ulteriore periodo di 6 anni salvo quanto previsto dall'art. 29 L. 392/78. La Conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto mediante comunicazione da inviarsi al Locatore mediante lettera raccomandata a/r con un preavviso di almeno sei mesi.



3) Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 24.000,00 + Iva (ventiquattromila), che la Condittrice si impegna a pagare in rate mensili anticipate di Euro 2.000,00 + Iva (duemila) ciascuna, scadenti il giorno 05 (cinque) di ogni mese.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dal Locatore.

4) È vietato alla Condittrice di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del Locatore.

5) La Condittrice sarà responsabile della inosservanza e violazione di tutte le disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative, che regolano l'utilizzo dell'Immobile e l'esercizio dell'attività svolta all'interno degli stessi.

6) Il Locatore avrà la facoltà di risolvere il Contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., in caso di mancato o parziale pagamento da parte della Condittrice, entro i termini e le modalità di legge, di due rate consecutive di canone di affitto, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, qualora la Condittrice non abbia posto efficace rimedio entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa diffida da parte del Locatore.

7) Le utenze verranno attivate a cura e spese della Condittrice.

8) È proibito alla Condittrice, senza preventivo consenso scritto del Locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentono in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale. Le modifiche, aggiunte o innovazioni che, alla restituzione dell'Immobile, non possano essere eliminate senza danneggiare i locali, resteranno acquisite alla proprietà dell'Immobile a titolo gratuito.

9) Le riparazioni di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. e la manutenzione ordinaria dell'Immobile sono a carico della Condittrice. Spettano al Locatore le riparazioni di straordinaria manutenzione.

10) Durante il corso della locazione è riservata al Locatore la facoltà, previo preavviso alla Condittrice, di visitare o di far visitare, negli orari di non operatività aziendale e nel rispetto delle norme sulla sicurezza, i locali affittati ed eseguirvi, sia all'interno che all'esterno, innovazioni, riparazioni, impianti e lavori in genere, senza obbligo di compenso anche se le opere durassero oltre 20 (venti) giorni e non avessero carattere di urgenza, rinunciando con ciò la Condittrice al disposto degli artt. 1582, 1583, 1584 c.c., purchè sia in ogni caso garantito l'accesso all'Immobile.

11) Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel caso in cui il proprietario intendesse vendere l'Immobile locato, la Condittrice dovrà lasciar visitare i locali agli aspiranti acquirenti negli orari di non operatività aziendale e nel rispetto delle norme sulla sicurezza, sotto pena del risarcimento dei danni.

12) La Condittrice si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa a garanzia di rischio incendio e civile verso terzi per tutta la durata del periodo.

13) Per qualunque contestazione potesse sorgere nell'esecuzione del presente Contratto, il Foro competente in via esclusiva sarà quello di Udine.

14) La registrazione del presente Contratto, nonché il pagamento dell'imposta di registro per gli anni successivi al primo, avverranno a cura dei Locatori, con obbligo della Condittrice di rimborsare loro il 50%.

15) La Condittrice, contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, consegna al Locatore a titolo di cauzione a garanzia del rispetto di tutti gli obblighi assunti nel presente Contratto, la somma di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento). Tale somma è produttiva di interessi legali.

16) La somma a cauzione depositata dalla Condittrice maggiorata degli interessi legali sarà restituita entro dieci giorni dalla regolare riconsegna dei locali, e non potrà mai essere imputata in conto pigioni.

17) Costituisce condizione risolutiva del presente Contratto ogni modalità di trasferimento dell'immobile. Nel caso in cui la condizione risolutiva dovesse verificarsi la Condittrice dovrà liberare l'immobile da persone e cose nel termine di 9 mesi dalla comunicazione del Locatore dell'avveramento della condizione. Per ogni giorno di ritardo di rilascio dell'immobile dalla data di scadenza dei 9 mesi verrà corrisposto una penale di € 900,00 (novecento,00/euro).

18) Ogni variazione, deroga o integrazione al presente Contratto non potrà essere effettuata né provata se non per iscritto.

Udine, li 19 settembre 2014

N. Sguassero S.p.A. in Liquidazione
IL LIQUIDATORE *GIUDIZIALE*

Dott. Francesco Salmaso

(Il Locatore)

(La Condittrice)