

## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Tra

La ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ Via Stelvio, 12 P.I./C.F. \_\_\_\_\_, in questa scrittura rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di liquidatore residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ da una parte

e  
la ditta \_\_\_\_\_ con sede \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ P.I./C.F. \_\_\_\_\_, in questa scrittura rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ dall'altra parte;

premesso che

a - La ditta \_\_\_\_\_ è proprietaria dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ Via Stelvio, 12 individuato al NCEU del Comune di Bollate al foglio 50 mappale 199;

b - E intendimento della ditta \_\_\_\_\_ assumere in locazione il suddetto compendio immobiliare;

**Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto appresso:**

- 1 - le premesse formano parte integrante del presente contratto;
- 2 - la ditta \_\_\_\_\_ concede in locazione \_\_\_\_\_, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile in premessa che la parte conduttrice dichiara di aver esaminato e di aver trovato adatto al proprio uso;
- 3 - il presente contratto avrà la durata di anni sei con decorrenza dal 20/03/2019, e scadenza il 20/03/2025; lo stesso si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni qualora non intervenga disdetta da parte del locatore ai sensi delle disposizioni ex artt. 27,28 e 29 L. n. 392/78, con la possibilità di riscatto dell'immobile;
- 4 - la parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, comunicandone con raccomandata A/R o a mezzo PEC almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione;
- 5 - considerato gli interventi di manutenzione da ottemperare, si conviene di stabilire il canone di locazione in Euro 30.000,00.- (euro Trentamila/00) annue, senza applicazione dell'Iva, che la parte conduttrice s'impegna a pagare alla parte locatrice in rate mensili costanti. Ai sensi dell'articolo 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione sarà annualmente aggiornato nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, intervenuta rispetto alla data di inizio del contratto per il primo aumento ed alla corrispondente data degli anni successivi per gli aumenti susseguenti; si precisa inoltre che il versamento del primo canone, di comune accordo tra le parti verrà versato all'atto dell'ottenimento dell'autorizzazione rilasciata dalla Città Metropolitana per il trattamento/ deposito dei rifiuti recuperabili non pericolosi. A garanzia di ciò verrà comunque versata una quota cauzionale pari a € 1.000,00 (euro mille/00) ;
- 6 - l'unità immobiliare è concessa in locazione con patto espresso di divieto di mutamento di destinazione, di sublocazione, comodato e cessione del presente contratto, anche parziali;
- 7 - la parte conduttrice prenderà in consegna l'immobile alla data del 20/03/2019 con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo, obbligandosi altresì alla scadenza, a riconsegnarlo nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, pena il risarcimento del danno;
- 8 - la parte conduttrice si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione dell'unità immobiliare od agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice, ad eccezione e dei lavori necessari per gli allacci a tutte le reti degli impianti. Quanto alle eventuali migliorie ed aggiunte che fossero in ogni modo eseguite, anche con la tolleranza della parte locatrice, quest'ultima avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice sin d'ora. In caso

contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice medesima - anche nel corso della locazione -, della riduzione in ripristino a proprie spese;

9 - la parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice ad ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto od omissione di terzi o dei conduttori delle rimanenti porzioni del medesimo fabbricato, nonché per interruzioni incolpevoli di servizi;

10 - sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, allo spurgo di pozzi neri e latrine; sono altresì a suo carico le riparazioni di normale manutenzione tra le quali quelle da eseguirsi sugli impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, ai sanitari, alle serrature, chiavi e serrande, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti, degli infissi e della pavimentazione. Nel caso in cui la parte conduttrice non tenga conto di detta manutenzione, la parte locatrice è legittimata a procedervi, eventualmente tramite ditte specializzate, utilizzando la somma in deposito cauzionale anche a tale scopo costituito il quale dovrà prontamente essere reintegrato;

11 - la parte locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i capannoni affittati;

12 - la parte conduttrice si obbliga a sostenere le spese della redazione del presente atto, quelle inerenti le imposte, le tasse e i bolli di registrazione iniziale e successivi previsti dalla legge in misura del 50%;

13 - per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e della L. n. 392/78;

14 - imposte per legge come da L. 248/2006 art. 10 n. 8 e 8 ter DPR 633/72;

Letto, confermato e sottoscritto

Bollate li 20 marzo 2019

~~\_\_\_\_\_~~  
20022 \_\_\_\_\_ (MI)  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_  
Partita IVA \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_

~~\_\_\_\_\_~~  
Sede Legale \_\_\_\_\_  
C.F./P. IVA \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. co. 2° specificamente approvo le clausole contenute nel presente contratto di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
E-mail: \_\_\_\_\_

31/12/2021 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT LEGNANO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1054 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNC19T001054000PG

STIPULATO IL 20/03/2019 E REGISTRATO IL 20/03/2019

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:                     

RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 20/03/2019 AL 19/03/2025 (N.PAG. 2 N.COPIE 1)  
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 30.000  
CONTRATTO RETTIFICATO IN DATA 02/09/2020

SCADENZE

20/03/2020	30.000,00	ID.ADDEB. 01488608066	600,00 DEL 16/04/2020 ESEG
20/03/2021	30.000,00	ID.ADDEB. 01749148365	600,00 DEL 15/04/2021 ESEG
20/03/2022	30.000,00		
20/03/2023	30.000,00		
20/03/2024	30.000,00		

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: A940 SEZ.URB: FOGLIO: 50 PARTIC: 199 SUB:  
T/U: U I/P: P

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT LEGNANO

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 03032 CAB/SPORTELLO 20100 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	600,00
IMPOSTA DI BOLLO	16,00
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	616,00

## ULTERIORI DATI RLI UFFICIO

RETTIFICATA SCADENZA ERRONEAMENTE INDICATA DA 20/03/2025 A 19/03/2025