



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO DIVERSO DI ABITAZIONE

L'anno duemilaquindici, addì 19 gennaio, in Pistoia (DICIANNOVE GENNAIO 2015)

Tra

- la società GALARDI ARREDA SAS di Galardi Luca & C. con sede legale in Pistoia, Via Fiorentina n° 8, e sede operativa in Pistoia, Via Sandro Penna, 157, codice fiscale e P. IVA 00978250470, in persona del legale rappresentante Sig. Galardi Luca, nato a Pistoia il 22/05/1964 e ivi residente in Via M. Buonarroti, 25;
 - la Sig.ra MEINI MARINA, nata a Pistoia il 19/06/1931, ivi domiciliata in Via Buonarroti, 25, codice Fiscale MNEMRN31H59G713Z;
- rispettivamente titolari dei diritti di proprietà in ragione di 650 e 350 millesimi sull'immobile posto in Pistoia, località S. Agostino, Via Penna, 159 denominate nel prosieguo parte locatrice,

e

- il COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DI PISTOIA, con sede in Via Panciaticchi 11 - 51100 Pistoia - Cod. Fiscale e P. IVA 80006150470 Legalmente rappresentato dal Presidente in carica Dott. Per. Ind. Roberto Bianucci, nato a Montecarlo (LU) il 21/02/1961, codice fiscale BNCRRT61B21F452A, regolarmente iscritto al Collegio dal 03/01/1983 con specializzazione Elettrotecnica, denominato nel prosieguo parte conduttore,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) La Società GALARDI ARREDA Sas e la Sig.ra MEINI MARINA, ciascuna per i propri diritti ed entrambi per l'intero, concedono in locazione al COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI, che accettano, porzione di mq 100 circa, al piano primo dell'immobile rappresentato al catasto fabbricati complessivamente al foglio n. 224 - particella n. 153 - sub. 2 Cat. D/1., con accesso autonomo dalla Via Penna, n° 159. Il conduttore dichiara che i locali verranno utilizzati ad uso di sede del Collegio e che l'attività ivi esercitata non comporta contatto diretto con il pubblico dei consumatori e degli utenti finali.

Con riguardo alla certificazione energetica, la locatrice, proprietaria della suddetta unità immobiliare, al momento della stipula del presente contratto, consegna al conduttore attestazione APE rilasciata in data 27/01/2015 dal tecnico abilitato Alessandro Maffucci, e regolarmente trasmessa al Comune di Pistoia in data 27/01/2015 e alla regione Toscana in data 27/01/2015.

Art. 2) La parte locatrice dichiara che l'immobile oggetto della presente locazione è in regola con tutte le vigenti prescrizioni urbanistiche-edilizie.

Art. 3) La locazione ha decorrenza dal 01/02/2015 per la durata di anni sei e quindi verrà a scadere il 31/01/2021 ai sensi dell'articolo 27 della legge 27.7.1978 n° 392 ed è rinnovabile ai sensi dell'art. 28 della stessa legge. Le parti concordano che alla scadenza del primo rinnovo ridetermineranno le condizioni del contratto stesso.

Art. 4) Le parti concordano espressamente che il conduttore non potrà recedere dal contratto per un periodo di due anni dalla data di decorrenza di cui all'Art. 3) del presente contratto; successivamente potrà recedere dal contratto anticipatamente e senza obbligo di motivazione,

Meini Marina

Meini

dandone avviso alla parte locatrice mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione (art. 27 legge 27.07.1978 n° 392 penultimo comma).

Art. 5) Il canone annuo è stato concordamente stabilito in Euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese, di Euro 400,00 (quattrocento/00) a mezzo assegno da consegnare direttamente alla parte locatrice, o bonifico bancario intestato ai 2 proprietari rispettivamente.

La quota equivalente al 65% pari ad Euro 260,00 (duecentosessanta/00) del canone è esente IVA art.10 - DL 223/06 N.8, il restante 35% pari ad Euro 140,00 (centoquaranta/00) è fuori campo IVA.

Art. 6) Ai sensi dell'art. 32 legge 392/78, così come sostituito dall'art. 1 comma sesto Legge 5/4/85 n°118, si conviene espressamente che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente a decorrere dal secondo anno di locazione senza nessuna comunicazione da parte della locatrice.

Le variazioni in aumento non potranno essere superiori al 75% di quelle accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 7) Il ritardato pagamento del canone mensile oltre il termine stabilito, vale come costituzione in mora del conduttore ed autorizza la parte locatrice ad addebitare gli interessi di mora nella misura annua convenzionalmente fissata del tasso legale maggiorato di 6 punti percentuali.

La parte locatrice, trascorsi 30 (trenta) giorni come massimo termine di mora, senza aver ricevuto l'integrale pagamento del canone e degli interessi, potrà ritenere risolto "de jure condendo" il contratto stesso, col diritto alla immediata restituzione dell'immobile dato in locazione ed al risarcimento delle spese senza per questo proporre alcun atto di diffida o di ulteriore costituzione in mora.

Art. 8) Il conduttore, che ha visionato i locali e li ha trovati di suo gradimento ed idonei all'uso convenuto ed esenti da vizi o difetti di qualsiasi tipo, è tenuto a conservare l'immobile locato con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a notificare alla parte locatrice tutti gli eventuali vizi e/o danni dell'immobile che dovessero emergere nel corso della locazione.

Il locatore potrà, anche affidando l'incarico a terzi, in qualsiasi momento ispezionare i locali affittati.

E' vietata la sublocazione dei locali anche parziale e/o gratuita.

Art. 9) Il conduttore esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'unità immobiliare locata da fatti od omissioni imputabili a dipendenti e/o terzi.

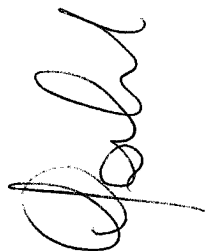
Art. 10) Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti alle forniture di servizi da parte di ditte, società od enti sia privati che pubblici, per fruire dei quali il conduttore stipulerà i relativi contratti. Sono inoltre a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione sull'immobile locato, mentre saranno a carico della parte locatrice le opere e spese di straordinaria manutenzione come per legge.

Art. 11) Le spese di registrazione sono a carico delle parti in misura uguale, ai sensi dell'art. 8 della legge 27.7.1978 n° 392.

Le spese per imposta di bollo sono a carico del conduttore.

Art. 12) Il conduttore dovrà rilasciare, previa nullità di questo atto, n° 3 mensilità pari ad € 1.200,00 (milleduecento/00) a titolo di cauzione infruttifera che verranno restituite alla risoluzione del contratto e a seguito di verifica della integrità dei locali liberati.

Meini Marina



Art. 13) Per qualsiasi controversia comunque connessa al presente contratto è esclusivamente competente il Foro di Pistoia. Per tutti gli effetti, anche esecutivi del presente contratto, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali affittati, quantunque non più ritenuti.

Art. 14) Per quanto non contemplato nel presente atto si rimanda alla legge 27.07.1978 n° 302 e successive modificazioni concernenti la disciplina delle locazioni di immobili urbani nonché al Codice Civile.

Art. 15) Il presente contratto è soggetto ad imposta di bollo in misura diversa rispettivamente per la parte esente IVA e per la parte fuori campo IVA.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PARTE LOCATRICE
GALARDI ARREDA S.A.S.

MEINI MARINA

Meini Marina

IL CONDUTTORE

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI



Ai fini e per gli effetti dell'Art. 1341 del C.C. I sottoscritti dichiarano di avere letto e di approvare specificatamente gli articoli seguenti:

-----1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15-----

Letto, approvato e sottoscritto.

LA PARTE LOCATRICE
GALARDI ARREDA S.A.S.

MEINI MARINA

Meini Marina

IL CONDUTTORE

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI

Ufficio della U.T. Pistoia - U.T. Pistoia
segreteria registrazione ed registro Atti privati
data 11 FEB 2015 n° 651 T

L'Assistente
Mazzoni Mario

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 11-02-2015, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TZ2, serie 3T, numero 651

Codice Identificativo del Contratto: TZ215T000651000XF

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

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

Durata: dal 01/02/2015 al 31/01/2021 – *Data di stipula:* 19/01/2015

Importo del canone: 4.800,00

Richiedente la registrazione: 00978250470

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

Locatori	
00978250470	
MNEMRN31H59G713Z	

Conduttori	
80006150470	

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.
G713	U	P		224	153	2	

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/02/2016 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 31/01/2021 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: 11-02-2015
 Serie: 3T Numero: 651
 Imposta Liquidata: € 67,00

TZ215T000651000XF
 Codice identificativo
 per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intera durata Eventi eccezionali Casi particolari

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di DPPT UT PISTOIA Tipologia di contratto S2

Durata dal 01/02/2015 al 31/01/2021 N. pagine 3 N. copie 2

Importo del canone 4.800,00 Data stipula 19/01/2015

Importo garanzia prestata da terzi _____ Codice fiscale del garante _____

Importo garanzia prestata da terzi _____ Codice fiscale del secondo garante _____

Tipologia di garanzia 0

Scritture private e inventari Ricevute e quietanze Mappa, planimetrie e disegni

NUMERO CANONE

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 _____

Cad. ufficio _____ Anno _____ Serie _____ Numero _____ Sottonumero _____

Codice identificativo del contratto _____

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione o Ragione sociale _____ Nome _____

Codice fiscale del richiedente 00978250470 Soggetto subentrato N. moduli compilati _____

Firma del richiedente o del rappresentante _____

TIPO SOGGETTO

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 _____ FIRMA DELL'INTERMEDIARIO _____

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO _____ IMPOSTA DI BOLLO _____

SANZIONI _____ INTERESSI _____