

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA:



I Sig.ri Teresa Savasta nata a Vittoria (RG) il 05/07/1967 ed ivi residente in via Ricasoli n°122/a, C.F. SVSTRS67L45M088R e Giovanni Savasta nato a Vittoria (RG) il 07/04/1969 e residente a Brescia in via Dalmazia n°17/b, C.F. SVSGNN69D07M088Q, di seguito denominati parte locatrice

E

L'Istituto G. Verga S.r.l., con sede in Vittoria (RG) via Firenze n° 8, C.F. e P.IVA 00745220889, rappresentato dalla Sig.ra Corradina Giallongo nata a Comiso (RG) il 18/09/1979 e residente a Vittoria (RG) in via G.le Cascino n° 37, C.F. GLLCRD79P58C927I, di seguito denominata parte conduttrice.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, quanto appresso

### STABILISCONO E CONVENGONO

1. I Sig.ri Teresa Savasta e Giovanni Savasta cedono in locazione alla S.r.l. Istituto G. Verga, che a tal titolo accetta, l'immobile di loro esclusiva proprietà sito in Vittoria (RG), via Morandi n. 1-3-5-7, costituito da piano terra foglio 88 part. 555 sub 7 zona cens. 1 categoria A/10 classe U rendita € 3873,43, primo pianò foglio 88 part. 555 sub 8 zona cens. 1 categoria C/6 classe 3 rendita € 126,43, e via Firenze n° 8 secondo piano foglio 88 part. 555 sub 6 zona cens. 1 categoria A/2 classe 2 rendita € 619,75.
2. Il contratto viene stipulato per sei anni con decorrenza da 01/01/2017 e si intenderà tacitamente rinnovato per altri sei anni, qualora non venga data, almeno un anno prima della scadenza, da una delle parti dall'altra, disdetta a mezzo lettere raccomandata con avviso di ricevimento.
3. La parte conduttrice ha diritto di recedere dal presente contratto prima della sua naturale scadenza, dandone comunicazione al locatore a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della data di rilascio.
4. Il canone di locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di € 1900,00 (millenovecento/00) mensili da pagarsi tramite bonifico bancario entro il cinque di

ogni mese. Il mancato pagamento del canone nel termine fissato comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto e l'immediata restituzione, da parte della conduttrice, dell'immobile locato. Il canone come sopra specificato, a partire dall'inizio del quinto anno della locazione, e poi di anno in anno, verrà aggiornato in ragione del 75% delle variazioni ISTAT relativo ai prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai verificatesi nell'anno precedente, senza necessità alcuna di richiesta scritta da parte del locatore.

5. L'immobile conformemente alla destinazione uso scuola che lo concerne, sarà destinato a "scuola secondaria privata parificata". Sono espressamente vietati il cambiamento di destinazione, la sublocazione e la cessione, anche parziale, del contratto.

Le ripartizioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico della conduttrice, così come ogni altra inerente gli impianti ed i servizi.

7. Sono a carico della parte conduttrice le spese relative al servizi di riscaldamento, i canoni per energia elettrica, la tassa per la rimozione dei rifiuti solidi e del canone dell'acqua, quelle elencate. A tal fine si specifica che le utenze tutte dovranno essere intestate alla conduttrice.
8. La conduttrice esonera la parte locatrice per ogni danno che possa derivarle per fatto o colpa di terzi, e per qualsivoglia interruzione di servizi dello stabile per cause indipendenti dalla loro volontà.
9. La parte conduttrice dichiara di aver visionato l'immobile e di averlo trovato di suo gradimento, idoneo all'uso cui sarà destinato, ed in perfetto stato di manutenzione. Si obbliga di restituirlo nelle stesse condizioni in cui oggi lo riceve. La conduttrice si obbliga, altresì, di acquisire a sue cure e spese le eventuali autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività da esercitare, esonerando la parte locatrice da ogni e qualsiasi responsabilità.
10. La parte conduttrice si obbliga, pena la risoluzione del presente contratto, ad assicurare l'immobile locato per l'incendio, gli atti dolosi, la responsabilità civile verso i terzi e gli atti vandalici, con una primaria compagnia di assicurazioni, costituendo quale beneficiario della relativa polizza, per la parte inerente l'immobile, il locatore. La parte conduttrice si obbliga inoltre di dare alla parte locatrice copia della polizza nonché di fare loro avere copia dei pagamenti dei premi.

11. La parte locatrice potrà ispezionare o fare ispezionare i locali oggetto del presente contratto, in qualsiasi momento, senza con ciò arrecare danni o fastidi alla conduttrice.
12. La parte conduttrice non potrà apportare modifiche all'immobile senza il consenso scritto dei locatori. Nel caso in cui tale consenso venisse prestato, la conduttrice alla fine della locazione dovrà ripristinare, su semplice richiesta del locatore, i locali nelle stesse condizioni in cui oggi li riceve, e non avrà diritto alcuno ad eventuali miglioramenti, addizioni, ecc. ecc., rinunziandovi espressamente sin da ora.
13. Le spese di registrazione, bolli e quant'altro, del presente contratto saranno a carico delle parti in ragione del 50% cadauno.
14. Per il non previsto le parti si rimettono alla vigente normativa in materia, in quanto compatibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Vittoria,

La parte locatrice

Teresa Savasta

*Teresa Savasta*

Giovanni Savasta

*Giovanni Savasta*

La parte conduttrice

Corradina Giallongo

*Corradina Giallongo*

AGENZIA DELLE ENTRATE  
Ufficio di Vittoria

Registrato a Vittoria il 16 OTT 2017  
N. 2373 Mod. 3T  
Esatto € 53100

Bertone Alberto (\*)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale

Angelo bisceglia

*Alberto Bertone*



ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

**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 16-10-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TYH, serie 3T, numero 2373

**Codice Identificativo del Contratto:** TYH17T002373000TK

**DATI GENERALI DEL CONTRATTO**

**Tipologia:** S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

**Durata:** dal 01/01/2017 al 31/12/2022 - **Data di stipula:** 01/01/2017

**Importo del canone:** 22.800,00

**Richiedente la registrazione:** 00745220889

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

Locatori		Conduuttori	
SVSTRS67L45M088R		00745220889	
SVSGNN69D07M088Q			

**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.
M088	U	I	0	88	555	7	
M088	U	I		88	555	8	
M088	U	I		88	555	6	

**Imposta di registro:** 456,00

**Imposta di Bollo:**

**Altre imposte:** 0,00

**Sanzioni:** 73,00

**Interessi:** 2,00

**Modalità di pagamento:** F24

## ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/01/2018 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 31/12/2022 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](http://www.agenziaentrate.it). E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

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.





**REPUBBLICA ITALIANA**  
**MINISTERO DELL'INTERNO**

**CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD**

COMUNE DI / MUNICIPALITY  
**BRESCIA**

CA01830AC



COGNOME / SURNAME

**SAVASTA**

NOME / NAME

**GIOVANNI**

LUOGO E DATA DI NASCITA  
PLACE AND DATE OF BIRTH

**VITTORIA (RG) 07.06.1969**

SESSO

**M**

STATURA

HEIGHT

**178**

EMISSIONE / ISSUING

**10.02.2017**

FIRMA DEL TITOLARE  
HOLDER'S SIGNATURE

CITTADINANZA  
NATIONALITY  
**ITA**

SCADENZA / EXPIRY  
**07.04.2027**

**811581**

