

Fino al 31/12/2022 646

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE  
DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE -  
Testo approvato con decreto del Ministero  
delle Infrastrutture e dei Trasporti (G.U.  
n.85 dell'11/04/2003 n....)**

ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio SIRACUSA Anno 2005 Serie 3T  
Numero 95

**TRA:**

il Sig. [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted]  
residente a [redacted] di seguito denominato parte locatrice

**E:**

la Signora [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted]  
residente a [redacted] di seguito denominata parte conduttrice

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in BUCCHERI (SR), C.DA S.ANDREA n. , con estremi catastali identificati da PARTITA N. 9394 FOGLIO 27 PARTICELLA 78IL LOCALE DOVRA' ESSERE ADIBITO AD ATTIVITA' DI TURISMO RURALE e DI SALA RISTORANTE (6 ANNI)
2. La locazione avra' durata dal 01/01/2005 al 31/12/2010 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice puo' esercitare la facolta' di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.
3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 4800,00 annuali. LA CONDUTTRICE PUO' RECEDERE PER GRAVI MOTIVI TRAMITE RACCOMANDATA A/R CON PREAVVISO DI MESI 6
4. Il canone deve essere pagato entro la fine di ogni mese tramite bonifico bancario o vaglia postale
6. La parte conduttrice dichiara che l'immobile e' adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.
7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.

8. la conduttrice potra' sublocare l'immobile o cedere il presente contratto di locazione
9. A norma dell'art. 1609 c.c. le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico della conduttrice, tali sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelli dipendenti da vetusta' o caso fortuito
10. In caso di riparazioni urgenti, che siano a carico del locatore, la conduttrice deve darne avviso al locatore tramite raccomandata ed in caso di rifiuto o ritardo ingiustificato da parte dello stesso, potra' eseguirle a sue spese con diritto al rimborso ex art. 1577 cc
- 11.
12. la conduttrice, alla scadenza della locazione dovr provvedere alla chiusura della porta, che in atto consente l'accesso all'immobile, oggetto del presente contratto, al baglio di sua proprieta'.
13. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.
15. Tutti gli oneri relativi alla fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento aria, spurgo pozzi neri e latrine sono interamente a carico della parte conduttrice
- 16.
17. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sara' a suo carico. La registrazione del contratto verra' eseguita a cura della parte locatrice.
18. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione - Legge 31 dicembre 1996, n. 675.
- 19.
- Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.
- BUCCHERI, 01/01/2005

CHIUDI

18/02/2005

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di SIRACUSA  
In data 17/02/2005 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle  
finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di  
locazione n.95 serie 3T trasmesso con protocollo utente 50 da:  
Codice fiscale: [redacted]  
Cognome e nome o denominazione: [redacted]

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:  
Contratto scritto stipulato in data 01/01/2005  
relativo alla locazione di immobile urbano  
ubicato nel comune di BUCCHERI (SR),  
C.DA S.ANDREA

DATI DEL CONTRATTO:  
durata dal 01/01/2005 al 31/12/2010  
corrispettivo annuo euro 4.800  
importo dovuto per la registrazione euro 96 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	[redacted]	A	2	[redacted]	B

(A) locatore (B) conduttore (\*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:  
Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente  
bancario presso Azienda [redacted] CAR [redacted]  
delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	96
Imposta di bollo	22
-----	
Totale	118

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

blica

*Integrazione del contratto di locazione di immobile ad uso  
diverso dall'abitazione, registrato all'Ufficio di Siracusa  
Anno 2005 Serie 3T numero 95*

*Le parti, di comune accordo, decidono che il canone locativo,  
oggetto del sopramenzionato contratto, sarà, a partire dal 1° marzo  
2011 di euro 300 ( trecento) mensili, anziché di euro 400 (  
quattrocento).*

*[Redacted signature area]*

*Catania 13 aprile 2011*