



CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno _____ addì _____ del mese di _____

TRA

il/la Signor/a¹ _____, nato/a a _____, il _____, domiciliato in _____, Codice Fiscale (Partita IVA) _____, in seguito indicato/a come **Locatrice**;

Oppure²:

la Società _____, con sede in _____, iscritta presso _____, Codice Fiscale e Partita IVA n. _____, nella persona _____, nato/a a _____, il _____, in qualità di legale rappresentante, in seguito indicata come **Locatrice**.

E

l'Agenzia del Territorio, con sede in Roma, Largo Leopardi, 5, avente codice fiscale 80416110585, Partita IVA 06455481009, come rappresentata dal dott. _____ Direttore Regionale per il/la _____, giusta delega conferita dal Direttore dell'Agenzia con foglio n° _____ del _____, di seguito indicata anche come **Conduttrice**;

Premesso che:

IA. La Locatrice è proprietaria di un immobile sito in _____,

¹ Quando la Locatrice è coniugata e il bene locato è in regime di comunione legale, dovranno essere parte del contratto entrambi i coniugi; in ogni caso, dovrà essere richiesta alla Locatrice la presentazione del certificato di stato civile, recante, se del caso, l'annotazione relativa al regime patrimoniale della famiglia.

² Cancellare la parte che non interessa.

via _____ n. _____;

B. La Locatrice intende cedere in locazione alla Condittrice l'immobile di cui al punto A, al fine di adibirlo in via esclusiva ad uso _____, come sede del _____;

C. La Locatrice ha dichiarato che l'immobile e i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in piena conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti e in particolare alla Legge 10/91, al D.L.vo 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, al D.P.R. 503 del 24/07/1996 e al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, obbligandosi ad ottenere, a propria cura e spese, ed a consegnare alla Condittrice le certificazioni ufficiali richieste dalla normativa in vigore. In particolare:

- attestazione di regolarità dell'immobile dal punto di vista urbanistico-edilizio (certificato di agibilità, destinazione urbanistica, certificazione energetica, collaudo statico, conformità degli impianti, superamento barriere architettoniche);
- certificazione di prevenzione incendi in originale³;

D. La Locatrice ha presentato alla Condittrice la polizza assicurativa dell'immobile contro i danni da incendio, da scoppio gas e fulmini polizza con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, rilasciata da _____;

³ Qualora necessario (vedi anche nota ⁵)

E. Al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A ed alla conformità dello stesso di cui al punto C, in data _____, è stato redatto un verbale di sopralluogo e constatazione alla presenza della Locatrice e della Conduttrice.

(All. _____)

Tutto ciò premesso:

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto

segue:

ART. 1

Premesse e allegati

1.1 Le premesse fanno parte integrante del presente contratto

1.2 In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono Parti del presente contratto la Conduttrice Agenzia del Territorio e la Locatrice

ART. 2

Oggetto

2.1 La Locatrice, nella qualità di⁴ _____ concede in locazione alla Conduttrice, che accetta, i locali siti in _____, via _____ n. _____, composti da _____ vani oltre accessori ed aventi una superficie di circa metri quadrati _____, di cui⁵:

⁴ Qualità di proprietario, usufruttuario etc.

⁵ Indicare le rispettive destinazioni (uffici, archivi, autorimessa, etc...). Nel caso di archivio specificare il carico previsto ai fini dell'eventuale certificato prevenzione incendi (qualora il carico sia superiore ai 50 q.li carta).

▪ mq lordi _____ ad uso _____ al piano _____

▪ mq lordi _____ ad uso _____ al piano _____

il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore _____
nelle planimetrie che si allegano al presente contratto,
rispettivamente, sotto le lettere _____ e _____ per
costituirne parte integrante e sostanziale.

2.2 L'immobile è iscritto al N.C.E.U.
Sezione.....Foglio.....Particella.....Sub..... con categoria
catastale

2.3 L'immobile locato sarà adibito a sede dell'Ufficio⁶ di
.....

Al riguardo la Locatrice assicura che tale destinazione è conforme
agli strumenti urbanistici e alle autorizzazioni comunali e si obbliga a
consegnare la relativa documentazione.

2.4 La Locatrice dichiara che sui locali di cui trattasi non insistono
diritti di terzi che possono in alcun modo limitarne la piena e
completa disponibilità, né sono in corso azioni giudiziarie
pregiudizievoli.

ART. 3

Destinazione d'uso

3.1 La Condittrice, al momento della consegna del bene che
avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, giusto
verbale allegato (All. _____), assume l'impegno di utilizzare l'immobile

⁶ Specificare se Direzione Regionale, Ufficio Provinciale, Sezione staccata...

conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili, con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

ART. 4

Durata

4.1 L'immobile viene ceduto in locazione per la durata di anni sei con decorrenza dalla data di stipula e scadenza il _____. Il contratto è rinnovabile di sei anni in sei anni nel caso indicato al comma 2 del presente articolo.

4.2 Almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della Locatrice comunicare alla Condittrice l'eventuale accettazione del rinnovo del contratto alle condizioni di cui all'articolo 1, comma 478 della legge n. 266 del 23 dicembre 2005, ossia prevedendo una riduzione del 10 (dieci) per cento dell'ultimo canone annuo corrisposto.

4.3 In caso di mancata accettazione o comunque in assenza di comunicazione da parte della Locatrice o qualora la Condittrice trovi una situazione allocativa meno onerosa, comunicherà alla Locatrice entro sei mesi dalla scadenza contrattuale, mediante lettera raccomandata a/r, il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà la proroga del contratto per il tempo

strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la Condittrice trasferirà i propri uffici.

4.4 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

ART. 5

Recesso

5.1 Sarà facoltà della Condittrice di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dandone avviso alla Locatrice mediante lettera raccomandata a/r da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5.2 La Locatrice concede alla Condittrice la facoltà di recedere parzialmente dal presente contratto, purché la porzione residua sia suscettibile di un utilizzo autonomo rispetto al resto del bene. Tale facoltà dovrà esercitarsi mediante lettera raccomandata a/r da inviarsi almeno 6 mesi prima e con contestuale riduzione dell'importo del canone locativo di cui al successivo articolo 6.

ART. 6

Canone di locazione

6.1 Il canone di locazione⁷ è convenuto in EURO.....(€) annue, oltre Iva se dovuta, da corrispondere in rate

⁷ Se la locatrice è una persona giuridica il canone annuo deve essere comunque indicato al netto dell'IVA.

semestrali posticipate di EURO(€.....) ciascuna, con la prima rata di EURO.....(€.....)⁸.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese di _____.

L'aggiornamento del canone in base agli indici ISTAT, dovrà essere calcolato con il criterio della variazione relativa e decorrerà dal mese successivo a quello in cui sarà fatta richiesta dalla Locatrice con lettera raccomandata.

6.3 In caso di esercizio della facoltà di recesso parziale di cui al precedente articolo 5.2 ovvero nei casi di cui all'articolo 13, il canone verrà ridotto in misura stabilita dalle parti in via consensuale, secondo i parametri tecnico/economici in virtù dei quali è stato è stato determinato il canone.

6.4 Il canone è dovuto in rate semestrali posticipate, da corrispondersi entro 30 giorni dall'ultimo giorno del semestre, previa presentazione di regolare fattura che dovrà pervenire presso la sede della Direzione regionale della _____ almeno 30 giorni prima della fine del semestre.

6.5 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla Condittrice, dovrà

⁸ Da inserire nel caso in cui la data di decorrenza del contratto non coincida con il 30 giugno o il 31 dicembre

avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: _____

Istituto: _____

Cod. IBAN: _____

6.6 In caso di variazione dei dati la Locatrice si impegna a comunicare alla Condittrice, mediante lettera raccomandata a/r, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo articolo 20 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.7 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla Condittrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.8 In tutti i casi in cui la Condittrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve ovvero non deve essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

6.9 La Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la Condittrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

ART.7

Modifiche, addizioni, migliorie e insegne

7.1 La Locatrice prende atto che l'immobile sar  utilizzato dalla Condittrice per il perseguimento dei propri compiti istituzionali ad uso Ufficio di.....

7.2 La Locatrice si impegna a tenere indenne la Condittrice dagli oneri relativi ai lavori di adeguamento dell'immobile oggetto della locazione, resisi necessari per il mutare della normativa vigente, al fine di conservare l'idoneit  e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto tra le parti. Pertanto, eventuali interventi che si rendessero necessari per consentire il regolare utilizzo dell'immobile, dovranno essere effettuati a cura della Locatrice stesso, a seguito di richiesta formale della Condittrice.

7.3 Qualora da parte della Locatrice ci fossero delle inadempienze in merito all'esecuzione a propria cura e spese delle opere sopraindicate, la Condittrice inoltrer , successivamente alla prima richiesta formale di intervento, un'ulteriore richiesta di esecuzione delle opere necessarie ed urgenti, concedendo un congruo termine con l'avvertenza che, decorso inutilmente tale periodo, provveder  direttamente all'esecuzione, ai sensi dell'art. 1577 c.c. rivalendosi

sulla Locatrice per quanto riguarda il recupero dei costi sostenuti secondo modalità che saranno indicate dalla Conduttrice stessa.

7.4 Previa comunicazione alla Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r, è facoltà della Conduttrice effettuare sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.5 A tale proposito la Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma precedente. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.6 Al fine di consentire la realizzazione dei suddetti lavori, modifiche ed ampliamenti la Locatrice si impegna a cooperare con la Conduttrice in relazione all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e/o permessi da parte delle competenti autorità.

7.7 Le modifiche, innovazioni e migliorie, come sopra definite, saranno effettuate a cura, spese e responsabilità della Conduttrice, anche se autorizzate in modo espresso o tacito dalla Locatrice.

7.8 Alla cessazione anche parziale del godimento del bene da parte della Conduttrice, ferma restando la disciplina delle addizioni di cui all'art. 1593 c.c., le eventuali migliorie effettuate resteranno

acquisite dalla Locatrice, senza che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità, ma anche senza possibilità di pretendere dalla Condittrice il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*.

7.9 La Locatrice consente alla Condittrice, nel rispetto delle norme di legge e delle prerogative dell'assemblea condominiale, ai sensi dell'art 1117 c.c. di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

ART.8

Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la Locatrice dà alla Condittrice la disponibilità dell'immobile, giusto verbale che attesta, tra l'altro, lo stato manutentivo del bene (All. ____). Con il medesimo verbale la Condittrice prende consegna dell'immobile assumendone ogni responsabilità ed onere per l'uso e la custodia e si obbliga altresì ad usare, mantenere e restituire l'immobile nelle stesse condizioni manutentive ivi riportate, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto, restando inteso che sarà considerata responsabile esclusiva.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la Condittrice, anche a mezzo di persona designata, dovrà riconsegnare il bene alla Locatrice, previa redazione, in

contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene.

ART. 9

Oneri accessori

9.1 Sono a carico della Conduttrice, a norma dell'art. 1609 del Codice Civile, le riparazioni di piccola manutenzione, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non quelle dipendenti da vetustà o da caso fortuito (artt. 1590 e 2764 C.C.).

9.2 Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c sono a carico della Locatrice le spese di manutenzione straordinaria.

9.3 Per ogni ulteriore specifica sulle competenze degli oneri accessori, le Parti fanno esplicito rinvio alla "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduuttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - Atti privati al n. C 46286 in data 22 novembre 1994 (All. __) che forma parte integrante del presente contratto.

9.4 Nel caso di inerzia della Locatrice a fronte di interventi urgenti, la Conduttrice avrà la facoltà di provvedere direttamente, decorsi infruttuosamente ___ giorni dalla relativa comunicazione alla Locatrice, salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti e la rivalsa per le spese sostenute.

9.5 E' inoltre a carico della locatrice una polizza assicurativa dell'immobile contro i danni da incendio, da scoppio gas e fulmini.

9.6 La⁹ Condottrice prima di effettuare il conguaglio degli oneri condominiali ripetibili ha diritto di ottenere il rendiconto delle spese corredate dai criteri di ripartizione; ha inoltre il diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese di cui trattasi presso l'ufficio dell'amministratore del condominio. Il pagamento avverrà, di norma, entro 90 giorni dal ricevimento del relativo documento contabile.

ART. 10

Clausola risolutiva espressa

10.1 La Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Condottrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3.1, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie).

10.2 La Condottrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal ____ giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla Condottrice per gli interventi di cui all'articolo 9;

⁹ Da inserire nel caso di locali in stabili con servizi comuni gestiti in condominio.

c) mancata stipula delle polizze assicurative di cui alle premesse (punto D) e all'articolo 9.5.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la Condittrice ovvero la Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r, la comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

ART. 11

Accesso ed obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta della Locatrice, la Condittrice consentirà a quest'ultima e/o a persone dalla stessa autorizzate di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

ART. 12

Autorizzazione e licenze

12.1 La Condittrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì,

munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La Locatrice dovrà provvedere a tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato e l'idoneità dello stesso all'uso cui è destinato, dovendosi intendere che la Locatrice si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

12.3 La Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della Condottrice.

ART. 13

Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della Condottrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a ____ giorni, la Condottrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a ____ mesi, la Condittrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10 ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

ART. 14

Sublocazione ed assegnazione ad un'ulteriore

Amministrazione

14.1 E' riconosciuta alla Condittrice la facoltà di sublocare, in tutto o in parte, l'immobile oggetto del presente contratto, ad altri enti e/o uffici della Pubblica Amministrazione, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta alla Locatrice.

14.2 La sublocazione a persone fisiche o giuridiche diverse da quelle suddette sarà invece subordinata al gradimento della Locatrice, gradimento che dovrà essere espresso tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 15

Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o alla applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di _____.

ART. 16

Registrazione del contratto

16.1 Le spese di registrazione del presente contratto saranno poste interamente a carico della Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

ART. 17

Divieto di cessione del contratto

17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della Locatrice.

ART. 18

Cessione del credito – Mandato all'incasso

18.1 La Locatrice garantisce che non perverranno alla Condittrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 L'eventuale cessione del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate da dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D.Lgs. 196/2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla Condittrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 La Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della Condittrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla Locatrice.

ART. 19

Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 La Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla Condittrice con atto notificato. Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.2 La Condittrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli. Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

19.3 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

ART. 20

Elezione di domicilio – Comunicazioni

20.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

20.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

20.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La Locatrice _____

La Condittrice _____

20.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

ART. 21

Trattamento dei dati personali

21.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

ART. 22

Modifiche contrattuali

22.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

ART. 23

IVA

23.1 Il presente contratto dovrà essere assoggettato alle disposizioni vigenti in materia di IVA, qualora la Locatrice rivesta una qualificazione soggettiva rilevante ai fini del predetto tributo.

ART.24

Norme applicabili

24.1 Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento al Codice civile, alla legge n. 392/1978, nonché agli usi e consuetudini provinciali ed in particolare alle leggi speciali in materia di locazione.

Luogo..... Data.....

Elenco allegati

Allegato ____:

Allegato ____:

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Locatrice

Per l'Agenzia del Territorio

Il Sig./dott. Il Direttore Regionale

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli articoli:

art. 4) Durata del contratto; art. 5) Recesso; art. 6) Canone di locazione; Art. 7) Modifiche, addizioni, migliorie e insegne; art. 8) Consegna e custodia – Riconsegna; art. 9) Oneri accessori; Art. 10)

Clausola risolutiva espressa; art. 18) cessione del credito e mandato all'incasso; art. 19) Alienazione del bene e diritto di prelazione; art. 24) Norme applicabili.

Le parti dichiarano di espressamente approvarle reietta ogni eccezione ed istanza.

Per la Locatrice

Per l'Agenzia del Territorio

Il Sig./dott. Il Direttore Regionale

..... li _____

