CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

tra

- _____, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Dr. _____, con sede legale in Roma, alla Via _____ , numero di iscrizione al Registro delle Imprese e Codice Fiscale n. _____, partita I.V.A. _____, capitale sociale versato € _____, (il "**Locatore**"),

e

- **Agenzia delle Entrate**, Direzione Regionale del_____, con sede in _____, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 06363391001, in persona del Responsabile dell'Ufficio Risorse Materiali *pro tempore*, [nome e cognome, luogo e data di nascita], elettivamente domiciliato per la carica in _____, presso _____ (il "**Conduttore**");

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

1. Il Locatore, nella qualità di [indicare il titolo, es. proprietario, usufruttuario,…], concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile sito in _____, come di seguito individuato ed evidenziato nelle allegate planimetrie, controfirmate dalle Parti (d'ora in poi più brevemente l'"Immobile"), iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di _____(cod._____), sezione_____, sezione urbana _____, foglio di mappa _____, particella ___, _____, sub. _____, cat. ____; composto da …… piani, avente una superficie lorda mq. … [di cui mq.… destinata ad uffici e mq. … destinati ad altri usi (archivi e rimessaggio autoveicoli)].

1.a Il predetto immobile fa parte di un condominio ……

2. Il Locatore garantisce che sull'Immobile non insistono diritti reali o personali di terzi che possono limitarne il libero godimento.

3. Il conduttore, al momento della consegna del bene, ne assumerà ogni onere e responsabilità per l'uso e la custodia, *(eventuale) compresi quelli derivanti dal Regolamento condominale con annesse tabelle millesimali (All. ____), di cui il Conduttore ha preso visione;*

allegato a AGE.AGEDRCAL.REGISTRO UFFICIALE.0010938.21-03-2022.U

Articolo 2 – Destinazione

1. L'Immobile sarà destinato ad uso dell'Ufficio territoriale/Direzione Regionale/ Provinciale di ……
2. Il Locatore garantisce che l'Immobile è idoneo [*eventuale, in caso di consegna differita a seguito di lavori di adeguamento: sarà idoneo*] all'uso a cui il Conduttore intende destinarlo anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi e alle autorizzazioni necessarie.
3. Il Locatore garantisce che l'Immobile ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati [*eventuale, in caso di consegna differita a seguito di lavori di adeguamento: saranno realizzati]* in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. n. 37/08 e al D.Lgs. 81/08.
4. Il Locatore dichiara che l'Immobile è privo di materiali contenenti amianto e/o di altri materiali da costruzione/finitura per il quale sia conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone.

   [*in caso contrario: "Il Locatore dichiara che nell'Immobile sono presenti i seguenti materiali contenenti amianto … e/o i seguenti materiali da costruzione/finitura per i quali è conclamato, o comunque sospettato, un possibile danno da esposizione per la salute delle persone … localizzati in …, ma garantisce di aver attuato, per la salvaguardia della salute degli occupanti, le seguenti misure: …*"]

Articolo 3 – Durata

1. La durata della locazione dell'Immobile è di anni 6 (sei) con inizio dal [*indicare la data di stipula del contratto o, in caso di consegna differita dell'immobile, la dicitura: "dalla data di presa in consegna dei locali risultante dal verbale di cui al comma successivo, che dovrà avvenire al termine di adeguamento dell'immobile al fine di rendere lo stesso idoneo all'uso per cui viene locato e conforme alla normativa vigente, e comunque non oltre il …. Qualora la consegna dovesse avvenire oltre il suddetto termine, a partire dal …… sarà applicata alla Proprietà una penale pari ad € …... per ogni giorno di ritardo per la mancata consegna del bene senza giustificato motivo…"]*. È escluso in ogni caso il rinnovo tacito del contratto alla scadenza.
2. All'atto della consegna dell'Immobile gli incaricati delle Parti redigono congiuntamente un verbale di consistenza e presa in consegna.
3. Al termine della locazione gli incaricati delle Parti redigono un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti. Il Conduttore è comunque esentato dalla remissione in pristino dei locali.

4. Per ogni caso di ritardato rilascio il Conduttore sarà tenuto a pagare al Locatore un'indennità di occupazione corrispondente all'ultimo canone applicato in misura proporzionale al periodo di occupazione, da pagarsi con periodicità semestrale fino alla riconsegna dell'Immobile.

Articolo 4 – Cessione del Contratto e Sublocazione

Il Conduttore è autorizzato a sublocare l'Immobile, anche in parte, ad altri Enti o Uffici della Pubblica Amministrazione o a soggetti esercenti attività accessorie alla propria, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta al Locatore,

Il Conduttore potrà altresì cedere il presente Contratto, ai medesimi soggetti e alle medesime condizioni di cui al primo comma, solo previa comunicazione scritta al Locatore e conseguente acquisizione del consenso scritto da parte dello stesso.

Articolo 5 – Recesso

1. Trascorsi sei mesi dal [*data di stipula ovvero altro giorno determinato*], il Conduttore avrà facoltà di recedere in ogni tempo dal Contratto, dandone comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (PEC) con un preavviso di almeno sei mesi.
2. Tale facoltà potrà essere esercitata anche in relazione a singole porzioni dell'Immobile e comporterà una riduzione proporzionale dell'importo del canone locativo di cui al successivo articolo 6.

Articolo 6 – Canone – Domiciliazione bancaria e fatturazione - Tracciabilità

1. Il canone globale annuo di locazione viene fissato in Euro _____,00 (_____/00);
   (Eventuale) poiché in sede di presentazione dell'offerta il locatore ha comunicato di voler assoggettare il contratto al regime di imposizione IVA, il canone di cui al punto precedente è pari ad Euro_____,00 oltre IVA di legge;

2. Su richiesta del Locatore, ai sensi dell'art. 32 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, il canone potrà essere annualmente aggiornato in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai, salvo diversa previsione legislativa. In questo caso l'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui perverrà la richiesta al Conduttore da inoltrarsi tassativamente tramite raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata (PEC).

3. Il canone sarà corrisposto – a mezzo di bonifico bancario – in n. 2 rate semestrali posticipate di pari importo con scadenza il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno solare.

4. Il Locatore, ai sensi della Delibera ANAC n. 556 del 31 maggio 2017, che ha aggiornato la precedente Determina n. 4 del 7 luglio 2011, recante le *"Linee Guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136"*, è obbligato ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati. Il Locatore si impegna pertanto a comunicare al Conduttore le coordinate bancarie (IBAN) del conto corrente dedicato ove effettuare il pagamento, nonché i nominativi dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul predetto conto. Resta salva la facoltà del Locatore di comunicare una diversa domiciliazione su altro conto corrente trasmesso, anche successivamente, ed in ogni caso almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento, con le modalità di cui al successivo comma 6. Ai sensi delle citate disposizioni, il Conduttore ha acquisito il seguente Codice Identificativo di Gara (CIG): ……..

5. Il canone è liquidato dall'Agenzia previa presentazione di fatture elettroniche semestrali intestate a: Agenzia delle Entrate, via Giorgione n. 106, 00147 Roma – codice fiscale e partita IVA 06363391001. Il pagamento delle fatture avverrà entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricezione delle fatture e comunque non prima che siano decorsi 30 giorni dalla scadenza dei termini di cui al punto 4. Ai fini della compilazione della fattura elettronica, disciplinata dalla legge 244/2007, art. 1, commi 209 - 213 e del D.M. 55/2013, andrà indicato il codice IPA della Direzione Regionale …….. , nonché il codice C.I.G. di cui al precedente comma 5.

6. Ogni eventuale variazione dei dati sopraindicati dovrà essere comunicata all'Agenzia entro 60 (sessanta) giorni e mediante lettera raccomandata con avvisi ricevimento, o PEC, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo art. 17. Fino al momento in cui tale comunicazione non sarà pervenuta all'Agenzia, i pagamenti da questa effettuati avranno pieno effetto liberatorio. La comunicazione dovrà contenere a pena di invalidità la espressa revoca della precedente domiciliazione di pagamento.

Articolo 7 - Cessione del credito – Mandato all'incasso

1. a) È ammessa la cessione dei crediti maturati dal locatore nei confronti dell'Agenzia a condizione che:

   I) il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da un Notaio, ai sensi di quanto disposto dall'Art. 69 comma 3 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, e che lo stesso, in originale o in copia autenticata, venga notificato all'Agenzia presso la sede legale;

II) l'Agenzia non rifiuti la cessione con comunicazione, per raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo posta elettronica certificata (PEC), al cedente e al cessionario entro 45 (quarantacinque) giorni dalla notifica della cessione stessa;
III) il cessionario sia un Istituto Bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa. L'Agenzia in caso di notificazione della cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto.
IV) l'atto di cessione faccia espresso riferimento al presente contratto di locazione;
V) sia notificato presso la sede legale dell'Agenzia, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma o presso la sede della Direzione Centrale/Regionale ……, Via …… – 000…….

Qualora al momento della notifica della cessione del credito il Locatore risulti, ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. n. 602 del 29 settembre 1973, inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari ad almeno € 5.000,00 (cinquemila/00), l'Agenzia si riserva il diritto, e il locatore espressamente accetta, di opporsi alla cessione, la quale resterà inefficace nei suoi confronti. L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta al locatore.
Per consentire la verifica ex art. 48bis del D.P.R. n. 602/73, l'atto di cessione dovrà essere corredato dall'esplicito consenso del locatore cedente al trattamento dei dati personali per l'assolvimento delle finalità indicate nel su citato articolo, in conformità a quanto indicato nella circolare n. 29 dell'8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tale consenso potrà essere conferito secondo il fac-simile "Allegato A" unito alla circolare medesima.

b) Il Locatore garantisce che non perverranno al Conduttore notificazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente Contratto, fintanto che i crediti non siano divenuti certi e liquidi e quindi non prima dell'emissione della fattura.
c) La comunicazione di cessione deve pervenire al Conduttore almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento e indicare espressamente le coordinate bancarie necessarie per effettuare il pagamento.
d) Il Locatore si impegna a individuare un unico cessionario in relazione all'intero fatturato semestrale emesso nei confronti del Conduttore. Saranno ammesse soltanto cessioni di credito relative al singolo semestre.

2. a) Il Locatore si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dal Locatore a terzi non avranno alcun effetto nei confronti del Conduttore che sarà tenuto ad effettuare il pagamento direttamente al Locatore. Tuttavia il pagamento effettuato nei confronti del mandatario avrà effetto liberatorio del Conduttore.

b) Il Locatore si impegna altresì a non conferire mandati all'incasso, ancorché "irrevocabili", relativi a crediti – derivanti dal presente Contratto – che non siano ancora certi e liquidi.
c) Il Locatore potrà conferire, in relazione al fatturato semestrale emesso nei confronti del Conduttore, un unico mandato da qualificarsi espressamente – nella comunicazione al Conduttore – quale mandato "irrevocabile".
d) Successive revoche non accompagnate da esplicito consenso del mandatario non produrranno effetti nei confronti del Conduttore che effettuerà il pagamento a favore del primo mandatario, salva la facoltà del Conduttore di sospendere il pagamento ai sensi di quanto previsto al successivo paragrafo 7.3.
e) La comunicazione di conferimento di mandato "irrevocabile" all'incasso deve, in ogni caso, pervenire al Conduttore almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento e indicare espressamente il codice IBAN sul quale deve essere effettuato il pagamento.

3. a) In tutti i casi in cui – in conseguenza del succedersi di comunicazioni relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento delle fatture emesse dal Locatore nei confronti del Conduttore, nonché di pignoramenti e sequestri del credito – il Conduttore ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento è facoltà del Conduttore stesso sospendere il pagamento senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno fino a quando l'Autorità Giudiziaria, adita dai soggetti interessati, abbia statuito in merito.
   b) Il Locatore si impegna in ogni caso a tenere indenne il Conduttore da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento a loro favore.

Articolo 8 – Oneri Accessori

1. Il Conduttore provvederà a stipulare direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'Immobile, quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ecc., in conformità alle proprie specifiche esigenze.

2. [*Solo ove l'Immobile sia parte di un condominio*] Il Conduttore si obbliga a pagare le spese per i servizi comuni facenti carico all'Immobile, limitatamente agli oneri accessori di cui all'art. 9 L. 392/1978.

3. [*Solo ove l'Immobile sia parte di un condominio*] Il Locatore delega il Conduttore ad intervenire in sua vece alle assemblee del condominio di cui è parte l'Immobile, per discutere e deliberare in merito ai soli servizi facenti carico al Conduttore stesso.

Articolo 9 – Modifiche, Miglioramenti, Addizioni, Insegne

1. a) Al Conduttore è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'Immobile finalizzate ad adeguare lo stesso alle proprie esigenze specifiche, nonché di eseguire opere di protezione degli impianti tecnici e degli arredi (quali, a titolo esemplificativo, inferriate, reti, parasassi, sistemi di allarme).
   b) Resta peraltro inteso che il Conduttore dovrà sottoporre all'approvazione preventiva del Locatore il progetto relativo ai lavori indicati nel precedente paragrafo suscettibili di alterare in misura significativa la configurazione funzionale dell'Immobile.
   c) Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate ed approvate in accordo a quanto disposto al precedente punto b), resteranno acquisite dal Locatore senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuni, ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'Immobile nello *status quo ante* ai sensi di quanto previsto al precedente articolo 3.2.

2. Il Locatore consente che il Conduttore, nel rispetto delle norme di legge, applichi all'esterno dell'Immobile insegne (anche pubblicitarie), cartelli o altri segnali inerenti la propria attività.

3. Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore a presentare istanze e domande alle competenti Autorità per le autorizzazioni eventualmente necessarie all'esecuzione dei lavori sopra menzionati. Il Locatore si impegna a collaborare con il conduttore nei confronti delle autorità competenti ai fini del rilascio delle relative autorizzazioni.

Articolo 10 – Manutenzione

1. Tutte le attività di manutenzione ordinaria saranno a carico del Conduttore.

2. Tutte le attività di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'Immobile necessarie al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'Immobile all'uso convenuto tra le Parti saranno a carico del Locatore.

3. Sono altresì a carico del Locatore gli oneri di imposta di qualsiasi genere di cui l'Immobile sia gravato in ragione della sua destinazione.

Articolo 11 – Assicurazione

1. Il Conduttore si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Locatore, comunque riconducibili al Conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Conduttore, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti negli edifici.

2. Il Locatore si impegna a stipulare sull'Immobile una polizza "All Risks" con decorrenza dal giorno medesimo di decorrenza del Contratto e a mantenerla attiva per tutta la durata del Contratto.

Articolo 12 – Stato dell'Immobile

Il Conduttore si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso.

Articolo 13 - Autorizzazioni e licenze

1. Il Locatore 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 il Locatore si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

2. Il Locatore 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 Conduttrice.

Articolo 14 - Impossibilità di utilizzo

1. In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa del Conduttore, quest'ultimo comunicherà prontamente tale circostanza al Locatore e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a ___ giorni solari, il Conduttore 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.

2. Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a ___ mesi, il Conduttore avrà facoltà risolvere il contratto, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Articolo 15 – Documentazione tecnica ed adeguamento dell'immobile

1. Il Locatore consegna l'immobile idoneo all'uso e in ogni caso garantisce che l'immobile è conforme alle normative vigenti in materia di agibilità, sicurezza ex D.Lgs 81/2008, conformità degli impianti, prevenzione incendi, vulnerabilità sismica,

superamento delle barriere architettoniche, prestazione energetica e dotato di tutte le relative certificazioni.

2. Ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.lgs. 192/2005, il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

[*eventuale, in caso di immobile da adeguare alle esigenze dell'Agenzia:* "1. Il Locatore si impegna a consegnare l'immobile idoneo all'uso come previsto nell'avviso di indagine di mercato e descritto in sede di offerta da parte della società ……., e alle condizioni previste dal Nulla Osta alla stipula rilasciato dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale …… - con nota prot. …….. del …….. e a tal fine s'impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti i lavori di adeguamento necessari entro il termine di cui all'art. 3 comma 1. In ogni caso garantisce che l'immobile sarà consegnato in conformità alle normative vigenti in materia di agibilità, sicurezza ex D.Lgs 81/2008, conformità degli impianti, prevenzione incendi, superamento delle barriere architettoniche, prestazione energetica, vulnerabilità sismica e dotato di tutte le relative certificazioni [*eventuale, in caso di presenza di amianto da rimuovere: "*compresa quella attestante la rimozione, la bonifica e lo smaltimento dei materiali in amianto danneggiato o a matrice friabile*"*]. La documentazione mancante dovrà essere prodotta non oltre il termine di cui all'art. 3 comma 1."]

Articolo 16 – Adeguamento all'Indice di Vulnerabilità Sismica (*eventuale, qualora la verifica della vulnerabilità sismica abbia restituito valori non compatibili con l'indice minimo richiesto dalla normativa in virtù della destinazione dell'immobile)*

1. Il Locatore si impegna ad effettuare, a propria cura e spese, tutti gli interventi di miglioramento/adeguamento necessari a garantire il raggiungimento dell'indice di resistenza al sisma indicato dal Provveditorato alle Opere Pubbliche di … con parere … n. … del …, conformemente alle opere ed ai tempi indicati nella documentazione tecnica presentata in sede di offerta.

2. Il Locatore si impegna a consegnare al Conduttore, al termine dei lavori di adeguamento, il Documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica aggiornato.

Articolo 17 – Clausola risolutiva espressa
(da inserire e/o adeguare in base al contenuto dell'art. 15)

1. La mancata produzione delle certificazioni richieste ai sensi dell'articolo 15, senza giustificato motivo, nonché la mancata idoneità del bene all'atto della consegna dello

stesso e più in generale il mancato rispetto di tutte le condizioni previste dal Nulla Osta rilasciato dall'Agenzia del Demanio, [*eventuale: "*ivi compresa la mancata produzione del Documento di Analisi di Vulnerabilità Sismica di cui all'articolo precedente*"*], costituiscono inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione automatica del contratto.

2. Il Locatore prende atto ed accetta che in caso di risoluzione, per qualunque motivo, previsto dal contratto stesso o dalla legge, [***eventuale in caso di mancanza certificazione antimafia:*** anche ai sensi dell'art. 92, comma 3 del D.lgs. 159/2011], il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Locatore unicamente il canone maturato alla data di scioglimento del rapporto o, se successiva, alla data di effettiva riconsegna dell'immobile, con esclusione di ogni rimborso per gli eventuali lavori di adeguamento sostenuti dal Locatore.

Articolo 18 – Corresponsione del canone di locazione *(eventuale in caso di immobile da adeguare alle esigenze dell'Agenzia)*

La corresponsione del canone di locazione, in coerenza con quanto previsto dall'Agenzia del Demanio, avverrà a partire dalla data di presa in consegna dell'immobile con relativo verbale in cui si attesti la conformità dell'immobile all'uso richiesto dal Conduttore e dalla presentazione della documentazione mancante da parte della proprietà.

Articolo 19 – Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

il Locatore *(indicare sede legale e PEC)*

il Conduttore ……

Articolo 20 – Controversie

Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di [*Tribunale competente per il luogo ove ha sede l'immobile*].

Articolo 21 – Registrazione

Il presente Contratto è soggetto ad imposta di registro nei termini di legge. Ogni onere contrattuale e fiscale derivante dal presente contratto è posto a carico della parte locatrice

Articolo 22 – Trattamento dati personali

1. Il trattamento dei dati personali relativi alle attività oggetto del presente contratto è effettuato dalle Parti in qualità di Titolari, secondo quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati (di seguito, Regolamento) e dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ss. mm. ii. - Codice in materia di protezione dei dati personali recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (di seguito, Codice), e avverrà nel rispetto dei princìpi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità del presente contratto e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali di cui al Regolamento e al Codice.

2. In particolare le Parti, ciascuna per quanto di competenza, si impegnano:

- a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, eccezion fatta per i soggetti designati dai Titolari quali Responsabili del trattamento ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'articolo 32 del Regolamento, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento.

3. I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente contratto di locazione verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione dello stesso, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione di esso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza alle prescrizioni di legge.

4. Le Parti danno atto, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati, di seguito Regolamento.
5. L'Agenzia delle Entrate potrà procedere alla diffusione delle informazioni di cui al contratto tramite il sito internet www.agenziaentrate.gov.it esclusivamente in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge.

[luogo], [data].

Il Locatore Il Conduttore

Ai sensi dell'art. 1341 cod. civ. il Locatore approva specificamente per iscritto i seguenti articoli: 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10;11; 13; 14; 16; 17; 18; 19; 21; 22…

Il Locatore