

[Click Here](#)









## Contratto locazione garage pdf

Rilasciato ONLYOFFICE DocSpace 3.1: compilazione dei moduli basata sui ruoli in VDR, modelli di stanza\_gestione migliorata degli ospiti e altro ancoraRilasciato ONLYOFFICE DocSpace 3.1 In questa pagina mettiamo a disposizione un fac simile contratto di locazione garage o box auto Word e PDF editabile da scaricare e compilare.Si tratta di un modello che può essere utilizzato come esempio per scrivere un contratto di locazione garage.Contrato di Locazione Garage o Box AutoPrima di vedere in senso stretto il contenuto del contratto di locazione di un garage o box auto, è necessario fare il punto della questione e chiarire alcune questioni preliminari. In particolare, in molti si domandano se sia possibile prendere in locazione soltanto un box auto e non anche l'appartamento, se i due fanno parte della stessa proprietà. La risposta è affermativa. Infatti, è possibile locarli separatamente e, secondo alcune stime, questo potrebbe fruttare fino al 6,6% in più al mese per il proprietario. Ovviamente non vi sono vantaggi unicamente per il locatore. Anche chi affitta il box auto può trarne dei benefici. Infatti, per coloro che lavorano lontano da casa in zone poco servite dai mezzi pubblici o in cui i parcheggi sono a pagamento, l'affitto di un garage può essere un'ottima opportunità per risparmiare denaro e tempo. I box auto sono spesso disponibili in affitto presso parcheggi privati o condomini e possono essere affittati da persone che hanno bisogno di un posto auto sicuro e protetto. Il costo dell'affitto di un box auto può variare a seconda della posizione, delle dimensioni e delle caratteristiche. In genere, i box auto più grandi e con servizi aggiuntivi hanno un costo più elevato rispetto a quelli più piccoli o meno attrezzati. Per trovare un box auto in affitto, è possibile consultare gli annunci sui siti web immobiliari o rivolgersi direttamente a un'agenzia immobiliare o a un'azienda che gestisce parcheggi privati.Il contratto di affitto di un garage non è soggetto alle disposizioni della legge n. 431/1998 e a quelle della legge n. 392/1978. Di conseguenza, a differenza di quanto previsto per altri beni in locazione, la locazione di un box auto non è vincolata da norme specifiche sulla durata. La durata del contratto è quindi stabilita liberamente dalle parti, senza alcuna restrizione minima o massima. Lo stesso principio si applica al canone di locazione, cioè al prezzo che il conduttore del garage paga al locatore. In assenza di disposizioni legislative specifiche in materia, le parti possono determinare liberamente l'importo del canone, in base agli andamenti del mercato. In altre parole, la normativa di riferimento per la locazione di box auto è esclusivamente quella prevista dal codice civile, in particolare dagli articoli 1571 e seguenti. Qualora sussistano i requisiti previsti dalla legge, il proprietario locatore può avvalersi dei procedimenti di sfratto disciplinati dagli articoli 657 e seguenti del codice di procedura civile nei confronti del conduttore. Ovviamente, se il box auto si trova all'interno di un condominio, il contratto dovrà rispettare anche il regolamento condominiale e le norme locali sulla gestione delle zone comuni.Per registrare il contratto di locazione del garage, è necessario recarsi presso l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate e compilare il modello RLI. L'adempimento può essere effettuato anche tramite i canali telematici dell'Agenzia delle entrate o affidando la pratica a un intermediario autorizzato. È importante notare che gli agenti immobiliari e i proprietari di almeno dieci immobili sono obbligati a registrare il contratto utilizzando i canali telematici. La registrazione deve essere fatta presso l'Agenzia delle Entrate entro 30 giorni dalla stipula del contratto e comporta il pagamento di una tassa di registro. La registrazione del contratto di locazione del box auto ha diversi vantaggi per entrambe le parti. Per il locatore, ad esempio, la registrazione del contratto consente di avere una prova ufficiale dell'affitto del box auto e di poter richiedere la restituzione del box al termine del contratto. Per il conduttore, la registrazione del contratto consente di avere una prova ufficiale del canone di locazione pagato, che può essere utile per eventuali controlli fiscali.La tassa di registrazione si calcola in base all'importo del canone di affitto concordato e rappresenta il 2% dello stesso, con un minimo di 67 euro per il primo anno di locazione. Se si parla di un contratto di affitto dalla durata pluriennale, è possibile procedere al pagamento della tassa o in un'unica soluzione o in rate annuali, da saldare entro 30 giorni dalla scadenza dell'anno precedente. Inoltre, al momento della registrazione, è richiesto il pagamento di un'imposta di bollo di 16 euro ogni quattro pagine di contratto o ogni 100 righe. Infine, salvo diversa pattuizione tra le parti, tutti i costi di registrazione vengono divisi equamente tra il locatore e il conduttore.Adesso che abbiamo visto tutte le nozioni generali, possiamo passare al contenuto vero e proprio del contratto di locazione di box auto. Ovviamente questo può variare in base alle esigenze delle parti coinvolte, però , generalmente, il contratto dovrebbe contenere le seguenti informazioni
-Le generalità del proprietario e dell'inquilino, in particolare nome, cognome, codice fiscale e indirizzo completo
-La descrizione del box auto oggetto del contratto, quindi indirizzo, dimensioni, accessori, servizi e utilizzo previsto
-Il canone di locazione, l'importo del canone mensile, la scadenza del pagamento e le modalità di rinnovo del contratto
-La durata del contratto, la data di inizio e di fine del contratto e le modalità di rinnovo
-La cauzione, cioè l'importo della cauzione richiesta dal proprietario come garanzia per eventuali danni causati all'immobile
-Le modalità di pagamento, le modalità di pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie
-Le spese accessorie, cioè le spese condominiali o di gestione del box auto a carico dell'inquilino
-La destinazione d'uso del box auto
, l'utilizzo previsto del box auto, ovvero per parcheggiare il veicolo dell'inquilino o per conservare beni di sua proprietà
-Le condizioni di restituzione del box auto, cioè le condizioni in cui il box auto dovrà essere restituito al termine del contratto
-Le clausole di risoluzione del contratto, le condizioni in cui il contratto può essere risolto anticipatamente da una o entrambe le parti.Risulta essere fondamentale che il contratto di locazione box auto venga redatto in forma scritta, in modo da avere una traccia scritta delle condizioni concordate dalle parti. Inoltre, il contratto deve essere firmato da entrambe le parti per confermare l'accettazione delle condizioni.Fac Simile Contratto di Locazione Garage WordIl fac simile contratto di locazione box auto Word può essere scaricato e compilato con i dati mancanti seguendo le indicazioni fornite in precedenza.Fac Simile Contratto di Locazione Garage PDF EditabileIn questa sezione è possibile trovare un fac simile contratto di locazione garage PDF editabile da compilare. In questa pagina troverete un modello editabile per il contratto d'affitto del garage, disponibile per il download. Questo template può essere personalizzato con facilità, permettendovi di inserire tutti i dati mancanti prima di procedere con la stampa del documento finale.Qui troverai un esempio di un contratto di affitto per un garage, che serve come utile punto di partenza per chiunque debba redigere un documento di questo genere.
CONTRATTO DI LOCAZIONE BOX AUTO O GARAGE AD USO PRIVATO
Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, tra: Il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE: Oggetto della Locazione Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'unità immobiliare sita in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, adibita ad uso esclusivo di autorimessa privata / posto auto. Durata del Contratto La locazione avrà la durata di \_\_\_\_\_ anni, con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e termine al \_\_\_\_\_. Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni, salvo disdetta da parte di una delle parti mediante lettera raccomandata inviata almeno \_\_\_\_\_ mesi prima della scadenza naturale del contratto. Canone di Locazione Il canone di locazione è fissato in Euro \_\_\_\_\_ annui, da pagarsi in rate mensili anticipate a partire dal \_\_\_\_\_. Il pagamento del canone deve essere effettuato dal Conduttore presso il domicilio del Locatore. Il canone sarà/sarà non aggiornato (barrare la voce che non interessa) annualmente nella misura del 75% dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, a richiesta scritta del Locatore. Oneri Accessori Il Conduttore si impegna a sostenere gli oneri accessori relativi all'uso dell'unità locata. Obblighi di Pagamento Il pagamento del canone e degli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato per pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia la ragione. Il mancato pagamento puntuale, anche di una sola rata del canone o di importi equivalenti a una mensilità del canone, costituisce in mora il Conduttore. Stato dell'Immobile Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di trovarlo in buono stato di conservazione e manutenzione. L'immobile dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni in cui è stato ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso. Modifiche e Innovazioni Il Conduttore non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizionali all'immobile o agli impianti esistenti senza il previo consenso scritto del Locatore. Sublocazione e Comodato Il Conduttore potrà/non potrà (barrare la voce che non interessa) sublocare o concedere in comodato l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Diritto di Prelazione Il Conduttore non ha (barrare la voce che non interessa) diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile, da esercitarsi ai sensi degli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Spese di Manutenzione Sono a carico del Conduttore le spese ordinarie, mentre le spese straordinarie restano a carico del Locatore. Deposito Cauzionale A garanzia degli obblighi contrattuali, il Conduttore versa/non versa (barrare la voce che non interessa) al Locatore una somma pari a \_\_\_\_\_ mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito non imputabile in conto pigioni, è produttivo di interessi legali che saranno corrisposti al Conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito sarà restituito alla fine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Registrazione del Contratto Il Conduttore provvederà alla registrazione del contratto, con spese a carico di entrambi le parti in misura paritaria. Spese Contrattuali Le spese per la redazione della presente scrittura, nonché quelle per le quietanze e la registrazione, sono a carico del Conduttore. Letto, approvato e sottoscritto Luogo e data: \_\_\_\_\_ Firma: Il Conduttore Il Locatore Qui presentiamo il modello di contratto per l'affitto di un garage in formato .doc, accessibile tramite Word o qualsiasi altro software compatibile con questo formato. Per utilizzare efficacemente questo facsimile, occorre completarlo inserendo tutte le informazioni mancanti. Questo modulo è completamente personalizzabile, consentendoti di modificarlo liberamente per adattarlo perfettamente alle tue esigenze specifiche. Una volta completata la compilazione, hai la possibilità di convertire il modello in formato PDF o di procedere direttamente con la stampa. Modello contratto di locazione garage/box auto
Ricerche correlate fac simile contratto affitto box auto
contratto locazione box auto pdf
locazione garage senza contratto modello contratto locazione box o garage ad uso privato contratto di locazione box auto contratto di locazione garage word rinnovo contratto locazione box auto contratto affitto box agenzia entrate \*\*\*\*\* (.....) Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, in seguito per brevità menzionato con la dizione conduttore, dall'altra parte congeantato il locatore ed il conduttore vengono in seguito, per brevità, menzionati con la dizione parti. SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE: 1. Oggetto Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, il garage/box/posto auto di totali mq \_\_\_\_\_, contrassegnato con il n. \_\_\_\_\_, all'interno dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ (.....), Via \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_. 2. Condizioni dell'immobile Il contratto avrà durata dal \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, al \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e sarà rinnovabile per il medesimo periodo, qualora una delle parti non dia disdetta almeno \_\_\_\_\_ mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata a/r. 3. Canone Il canone di locazione è pattuito in euro \_\_\_\_\_,00 (...../00), che il conduttore si obbliga a pagare in rate mensili anticipate di euro \_\_\_\_\_,00 (...../00), entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese, sul c/c n. \_\_\_\_\_, intestato a \_\_\_\_\_. 4. Destinazione Il locale è destinato esclusivamente a deposito privato di autovettura da parte del conduttore. Tale destinazione deve essere rigorosamente mantenuta, inadempiente condizione essenziale della locazione. Il mutamento, anche parziale, della destinazione stessa produrrà ipso iure la risoluzione del contratto. 5. Stato del garage locato Il conduttore riconosce che il garage locato è in ottimo stato ed idoneo alla destinazione convenuta. Egli, pertanto, non potrà apportarvi, tanto all'interno quanto all'esterno, nessuna addizione o innovazione senza previo consenso scritto del locatore. Tali eventuali opere non daranno comunque diritto al conduttore, al termine della locazione, a compensi o indennità, ferma la facoltà del locatore di ritenerle o di chiederne il ripristino. Il conduttore si obbliga a tener convenientemente pulito lo spiazzo antistante il garage locato, nonché ad aprire e chiudere i cancelli e passii carrai, ove detto servizio non sia svolto da terze persone preposte. 6. Manutenzioni Oltre alla manutenzione e alle riparazioni di cui agli artt. 1576-1609 c.c. e agli usi e consuetudini locali, saranno ad esclusivo carico del conduttore quelle cagionate ad uso indiscreto e negligenza. 7. Accessi Il locatore ha diritto di accesso per verificare le condizioni del garage e potrà procedere a qualunque opera di riparazione, ristrutturazione o abbellimento senza che il condutore possa opporsi né chiedere indennità. 8. Divieti È espressamente vietato: a) sostare con l'auto nello spiazzo antistante il garage, nonché nei corridoi e, in genere, nelle parti comuni della rimessa, il locatore avrà diritto, in caso di inosservanza di detto divieto, di far rimuovere l'auto del conduttore a carico e spese di quest'ultimo; b) effettuare il lavaggio dell'auto nei locali comuni della rimessa o negli spazi di cui al precedente punto a); c) allacciarsi all'impianto elettrico, sia interno che esterno, ed eseguirvi derivazioni per prese di corrente e simile; d) introdurre nel garage sostanze infiammabili o esplosive, ovvero maledoranti e comunque nocive o dannose. 9. Cessione o sublocazione È proibita e nulla ogni cessione o sublocazione, sia totale che parziale, del garage locato. 10. Mancato pagamento Il mancato pagamento alle scadenze pattuite, anche di una sola rata del canone o di parte di essa, dà al locatore la facoltà di risolvere il contratto a danno e spese del conduttore, senza necessità di diffida o di costituzione in mora. 11. Spese di registrazione Le spese di registro e di bollo sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna. 12. Regolamento Il conduttore dichiara di aver preso visione del regolamento di condominio e si obbliga a rispettarlo nel modo più rigoroso. 13. Rinvio a disposizioni di legge Si dà atto ad ogni utile effetto che la presente locazione non è regolata dalla l. 392/1978, né a questa è soggetta, e che per quanto non previsto col presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del codice civile e agli usi e consuetudini in materia. Letto, approvato, sottoscritto. Luogo e data Il conduttore \_\_\_\_\_, il locatore \_\_\_\_\_, \*\*\*\*\* Ricerche correlate locazione garage senza contratto fac simile contratto locazione garage contratto locazione garage pdf editabile contratto affitto box non registrato contratto di locazione garage word contratto affitto box pdf contratto affitto box pdf contratto affitto box agenzia entrate \*\*\*\*\* (.....) Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice fiscale: \_\_\_\_\_, in seguito per brevità menzionato con la dizione conduttore, dall'altra parte congeantato il locatore ed il conduttore vengono in seguito, per brevità, menzionati con la dizione parti. SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE: 1. Oggetto Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, il garage/box/posto auto di totali mq \_\_\_\_\_, contrassegnato con il n. \_\_\_\_\_, all'interno dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ (.....), Via \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_. 2. Condizioni dell'immobile Il contratto avrà durata dal \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, al \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, e sarà rinnovabile per il medesimo periodo, qualora una delle parti non dia disdetta almeno \_\_\_\_\_ mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata a/r. 3. Canone Il canone di locazione è pattuito in euro \_\_\_\_\_,00 (...../00), che il conduttore si obbliga a pagare in rate mensili anticipate di euro \_\_\_\_\_,00 (...../00), entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese, sul c/c n. \_\_\_\_\_, intestato a \_\_\_\_\_. 4. Destinazione Il locale è destinato esclusivamente a deposito privato di autovettura da parte del conduttore. Tale destinazione deve essere rigorosamente mantenuta, inadempiente condizione essenziale della locazione. Il mutamento, anche parziale, della destinazione stessa produrrà ipso iure la risoluzione del contratto. 5. Stato del garage locato Il conduttore riconosce che il garage locato è in ottimo stato ed idoneo alla destinazione convenuta. Egli, pertanto, non potrà apportarvi, tanto all'interno quanto all'esterno, nessuna addizione o innovazione senza previo consenso scritto del locatore. Tali eventuali opere non daranno comunque diritto al conduttore, al termine della locazione, a compensi o indennità, ferma la facoltà del locatore di ritenerle o di chiedere il ripristino. 7. Il conduttore si obbliga tener convenientemente pulito lo spiazzo antistante il box locato, nonché ad aprire e chiudere i cancelli e portoni carrai, ove detto servizio non venga svolto da terze persone a cio' preposte. 8. Oltre alla manutenzione e alle riparazioni di cui agli artt. 1576 1609 c.c. e agli usi locali, saranno ad esclusivo carico del conduttore quelle cagionate ad uso indiscreto e negligenza. 9. Il locatore ha diritto di accesso per verificare in ogni tempo le condizioni e potrà procedere a qualunque opera di restauro, riparazione o abbellimento dell'immobile senza che il conduttore possa opporsi, né chiedere indennità, anche per un tempo eccedente quello fissato dal disposto dell'art. 1584 c.c. Del pari il locatore non potrà risponderne delle eventuali riduzioni di godimento determinate dai lavori o da opere imposte dall'autorità. 10. Risulta essere espressamente vietato: a. Sostare con l'autovettura nello spiazzo antistante il box, nonché nei corridoi e, in gener, nelle parti comuni della rimessa. Il locatore o persona da lui delegata avrà' diritto, in caso di inosservanza di detto divieto, di far rimuovere l'autovettura del contravventore a carico e spese dello stesso; b. Effettuare il lavaggio dell'autovettura nei locali della rimessa o negli spazi di cui al punto a che precede; c. Allacciarsi all'impianto elettrico sia interno sia esterno ed eseguirvi derivazioni per prese di corrente e simile; d. Introdurre nel box locato sostanze infiammabili o esplosive ovvero maledoranti e comunque nocive o dannose. 11. E' proibita e nulla ogni cessione o sublocazione sia totale sia parziale del box locato. 12. Il conduttore si obbliga a pagare il canone pattuito, nonche' gli oneri accessori come sopra indicati e convenuti, nonostante qualsiasi eccezione anche legittima, come pure in pendenza di giudizio. Il mancato pagamento alle scadenze convenute, anche di una sola rata o parte di essa del canone, ovvero di spese accessorie da' al locatore la facoltà di risolvere il contratto a danno e spese del conduttore, senza necessita' di diffida o di costituzione in mora. 13. In caso di messa in vendita del box citato, il conduttore dovrà lasciar visitare l'immobile per ore al giorno, dalle alle In caso di vendita del box locato, il presente contratto sarà anticipatamente risolto, con preavviso di giorni per lettera raccomandata A.R. 14. Tutte le obbligazioni di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, hanno carattere essenziale si che per fatto espresso la violazione, anche di una soltanto, dà diritto al locatore nei limiti previsti dalla legge di chiedere la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, a danno e spese di lui, senza bisogno di diffida o di speciale costituzione in mora. 15 Le spese di bollo e registrazione della presente scrittura e delle sue eventuali rinnovazioni e quelle di quietanza saranno a carico del conduttore. 16. Il conduttore dichiara di aver preso visione del regolamento di condominio e si obbliga a rispettarlo nel modo più rigoroso. 17. Si dà atto ad ogni utile effetto che la presente locazione non e' regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, né a questa soggetta, e che per quanto non previsto col presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del codice civile, anche ai consuetudini locali, nonche' al regolamento generale per gli inquilini delle case di \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, che il conduttore dichiara di conoscere ed approvare. Letto, approvato e sottoscritto. La parte locatrice \_\_\_\_\_, La parte conduttrice \_\_\_\_\_, Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si dichiara di aver letto e di approvare, come si approvano, tutti gli articoli del presente contratto ed in particolare gli artt. 2, 5, 6, 9, 11, 12, 13 e 14. La parte locatrice \_\_\_\_\_, Modello Contratto di Locazione Box Auto Editabile Word da Scaricare In questa sezione è presente un modello contratto di locazione box auto da scaricare. Il modulo contratto di locazione box auto compilabile messo a disposizione è in formato DOC, può quindi essere aperto e compilato utilizzando Word o un altro programma che supporta questo formato. La compilazione è molto semplice, basta infatti inserire i dati mancanti negli spazi presenti nel documento. Una volta compilato, il fac simile contratto di locazione box auto può essere convertito in PDF o stampato. Fac Simile Contratto di Locazione Box Auto PDF Editabile Di seguito viene messo a disposizione un fac simile contratto di locazione box auto PDF editabile. In questa guida mettiamo a disposizione un modello di contratto di locazione posto auto Word e PDF editabile.Caratteristiche del Contrato di Locazione Posto AutoLa stipula di un contratto d'affitto per un box auto rappresenta una pratica commerciale diffusa, che necessita di una comprensione accurata delle sue dinamiche e delle disposizioni legali ad esso connesse. Le seguenti informazioni mirano a delineare con precisione le modalità e le implicazioni di tale accordo.Ci si potrebbe chiedere se è possibile locare separatamente un box auto rispetto a un appartamento? La risposta è affermativa, la normativa permette infatti questo tipo di operazione. Separare il contratto di locazione di un box auto da quello dell'abitazione può incrementare il rendimento per il proprietario fino al 6,6% mensile. Oltre a portare benefici per il locatore, l'affitto di un box auto si rivela vantaggioso anche per l'inquilino, specialmente per chi necessita di un parcheggio in zone urbane scarsamente servite da trasporti pubblici o dove il parcheggio è a pagamento. Questa soluzione può tradursi in una significativa riduzione dei costi e in un aumento della comodità per individui la cui attività lavorativa si colloca lontano dal luogo di residenza.Il contratto di locazione per un box auto rappresenta una forma di accordo flessibile, slegata dalle normative rigidamente predefinite che regolano il rapporto tra proprietario e inquilino nella locazione di immobili di tipo abitativo. La peculiarità di questo tipo di contratto risiede nella sua libertà di strutturazione: non esistono infatti imposizioni legislative specifiche che ne delineano i termini e le condizioni, al di fuori dell'obbligo di registrazione qualora la durata superi i 30 giorni in un anno solare. Le parti hanno quindi l'opportunità di definire durata, canone e modalità di rinnovo o disdetta in maniera completamente autonoma, orientando l'accordo in base alle reciproche esigenze e preferenze. Per quanto riguarda la durata, il contratto di locazione può essere esteso a tempo indeterminato, con la possibilità per le parti di stabilire accordi su misura. Analogamente, i termini relative a rinnovi o revoche del contratto possono essere personalizzati, garantendo flessibilità e adattabilità alle circostanze specifiche. In tema di canone, la determinazione dell'importo rimane anch'essa libera da vincoli predefiniti, sebbene sia raccomandabile aderire ai parametri di mercato, aggiustando il prezzo in base alle caratteristiche peculiari del box e dell'area circostante, come la presenza di servizi aggiuntivi (elettricità, sicurezza), la dimensione e le condizioni del locale. Riguardo alle spese, il contratto può prevedere un riparto delle responsabilità di manutenzione: ordinarriamente spetterebbe al locatore occuparsi delle spese straordinarie, e all'inquilino quelle ordinarie. Nonostante ciò, è possibile stipulare condizioni alternative, per fare in modo che la distribuzione delle spese rispecchi le esigenze e le capacità delle parti.Per quanto riguarda la registrazione del contratto di locazione di un garage, è necessario che venga registrato presso l'Agenzia delle Entrate se la durata supera i 30 giorni. Questo può essere fatto telematicamente o recandosi fisicamente presso l'ufficio territoriale competente, muniti del modello RLI debitamente compilato. La registrazione del contratto comporta dei costi specifici, che includono l'imposta di registro, calcolata al 2% del canone annuo, con un minimo di 67 euro per il primo anno, e l'imposta di bollo, applicabile in caso di prima registrazione, che ammonta a 16 euro per ogni quattro pagine del contratto.Vediamo ora più nel dettaglio come compilare il modello di contratto di locazione posto auto messo a disposizione in questa pagina.
Identificazione delle Parti
Inserisci il nome completo, luogo e data di nascita, residenza, e codice fiscale del locatore (il proprietario che concede in affitto il box auto).
Aggiungi i dati completi del conduttore (l'inquilino), incluse informazioni di contatto e codice fiscale.
Descrizione dell'Unità Immobiliare Specifica
Il tipo di immobile (box auto o garage) e l'indirizzo completo in cui si trova.
Indica anche la destinazione d'uso (es. "uso esclusivo di autorimessa privata" o "posto auto").
-Durata del Contratto
Definisci la durata della locazione, con data di inizio e termine, specificando se è prevista una tacita rinnovazione alla scadenza (salvo disdetta da una delle parti, da comunicare almeno tre mesi prima).
-Canone di Locazione e Pagamento
Indica l'importo del canone (annuale o mensile), con il termine di pagamento (es. "pagamento anticipato").
Inserisci il luogo o modalità di pagamento (es. "al domicilio del locatore" o tramite bonifico).
Specifico se il canone è soggetto o meno ad aggiornamento annuale, legato all'indice ISTAT.
-Oneri Accessori
Aggiungi eventuali spese accessorie (es. costi di manutenzione ordinaria) a carico del conduttore.
-Obblighi del Conduttore e Condizioni di Consegna
Conferma che il conduttore è responsabile del pagamento puntuale del canone e delle spese accessorie, e che non potrà sospendere il pagamento per eventuali controversie.
Dichiara anche da parte del conduttore di aver ispezionato l'immobile e trovato lo stesso in buone condizioni.
La riconsegna dovrà avvenire nelle stesse condizioni, salvo normale usura.
-Modifiche e Subaffitto
Indica se il conduttore è autorizzato a modificare o sublocare l'immobile.
Specifico che il conduttore ha o meno diritto di prelazione.
-Spese di Manutenzione Specifica
che le spese ordinarie sono a carico dell'affittuario, mentre quelle straordinarie sono a carico del locatore.
-Deposito Cauzionale
Inserisci l'importo del deposito cauzionale (in genere corrispondente a una o più mensilità del canone), indicando se è produttivo di interessi legali.
Il deposito sarà restituito a fine locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile.
-Registrazione e Spese di Contratto
Indica che il conduttore è responsabile della registrazione del contratto, con oneri divisi in parti uguali tra le parti, e che le spese relative alla stesura e registrazione sono a carico del conduttore.
-Data e Firma
Inserisci la data di stipula del contratto e lo spazio per le firme di entrambe le parti.
La firma finale conferma l'accettazione e la piena adesione ai termini e condizioni stabiliti nel contratto.
Fac Simile Contratto di Locazione Posto Auto WordIl modello di contratto di locazione posto auto Word messo a disposizione in questa pagina risulta essere piuttosto semplice da utilizzare. Si tratta di un documento che può essere scaricato e modificato in base alle proprie esigenze.Fac Simile Contratto di Locazione Box Auto PDFIl fac simile contratto di locazione posto auto PDF editabile da compilare inserendo i dati che sono stati indicati in precedenza.Ho oltre dieci anni di esperienza in un'agenzia immobiliare che si occupa principalmente della compravendita e della locazione di appartamenti. Ho creato questo sito con lo scopo di fare capire meglio come funziona il contratto di locazione e come scegliere il tipo di contratto giusto.