

CONTRATTO AFFITTO IMMOBILE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia e per ogni effetto di legge

tra

la Ditta **EDILSBANCAMENTI S.R.L.** con sede a Castelli Calepio in Via Badie n. 73, iscritta al Registro imprese al n. 00614550168 e al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bergamo al numero BG - 152727, P. IVA e C.F. 00614550168, nella persona del liquidatore e legale rappresentante Signor Bellini Gianbattista, (nato a Foresto Sparso il 05.06.1953 e domiciliato a Castelli Calepio via Repubblica 24) in qualità di Legale Rappresentante, di seguito nominata **locatrice**

e

la Ditta **BELLINI ENRICO AUTOTRASPORTI** con sede a Foresto Sparso in Via Pescarie n. 40, iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bergamo al numero BG - 424578, P. IVA 03975830161, C.F. BLLNRC86M06B393Q, nella persona del legale rappresentante Signor Bellini Enrico, (nato a Calcinate il 06.08.1986 e domiciliato presso la sede della Ditta in Foresto Sparso via Pescarie 40) in qualità di Legale Rappresentante, di seguito **conduttrice**;

premesso che

- La Locatrice è proprietaria dell'immobile sito a Foresto Sparso in Via Tremellini della superficie catastale complessiva di mq 113 circa, composto da capannone al pian terreno e corte esclusiva esterna, foglio catastale 7 mappale 2522 sub. 704 cat. C/2 cl. 2^a Cons. 113 mq. Rendita € 215,93;

Two handwritten signatures are present on the right side of the document. The upper signature is in cursive and appears to be 'Gianbattista Bellini'. The lower signature is also in cursive and appears to be 'Enrico Bellini'.

- restano escluse dalla locazione, seppur rappresentate sulla scheda catastale, le due stanze poste in lato Nord-Est e distribuite su due piani direttamente collegate da una scala interna;
- la Ditta conduttrice intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di autotrasporti merci in c/terzi con mezzi di massa complessiva superiore a 3,5 tonnellate;
- all'atto della consegna il locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

le parti convengono quanto segue:

1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

La locatrice cede in locazione alla conduttrice l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso (attività di autotrasporti merci in c/terzi con mezzi di massa complessiva superiore a 3,5 tonnellate). La conduttrice a tale titolo accetta, l'immobile sito a Foresto Sparso in Via Tremellini della superficie catastale di circa mq. 113; contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto la locatrice si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto alla Ditta conduttrice e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti;

3) Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno 01 giugno 2019. Il



contratto avrà durata di sei anni a partire da questa data. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 200,00 (quattrocento/00) a partire dal mese di giugno 2019. La conduttrice si impegna a versare detti canoni presso sede della locatrice entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese. Decorso tale periodo la locatrice si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

5) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dalla conduttrice sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del locatore.

6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto la conduttrice si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso della locatrice. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

Handwritten signature and notes on the right margin of the document.

E' onere della conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

8) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

E' fatto assoluto divieto di sublocare totalmente o anche solo parzialmente l'immobile oggetto del contratto.

9) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso della locatrice

La conduttrice si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati alla locatrice con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere

effettuati soltanto con espresso consenso della locatrice, la quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

10) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

La conduttrice ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

15) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- La Locatrice presso il domicilio del Legale Rappresentante Bellini Gianbattista in via Repubblica, 24, Castelli Calepio;
- la conduttrice presso la sua sede legale sita in Via Pescarie al n. 40, Foresto Sparso.

16) Attestazione Prestazione Energetica (APE).

Per la Tipologia e la destinazione dell'immobile oggetto del presente contratto, non è prevista l'obbligatorietà della redazione e dell'allegazione dell'Attestazione della Prestazione Energetica.

17) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Bergamo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Foresto Sparso, 01 giugno 2019

La Locatrice: _____

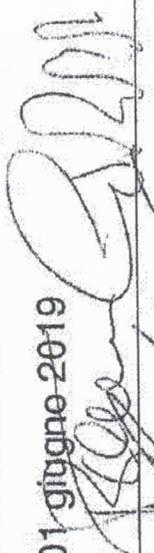
La Condittrice: _____

A vertical column of handwritten signatures on the right side of the page. From top to bottom, they appear to be: a signature that looks like 'Bellini', a signature that looks like 'C.', and a signature that looks like 'Bellini' again. There are also some faint, illegible marks above and below these.

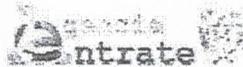
Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti:
3) Durata del contratto; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7) Riparazioni ed interventi di ordinaria amministrazione; 11) Deposito cauzionale; 12) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali; 13) Spese di registrazione del contratto; 14) Modifiche alle clausole contrattuali; 17) Foto competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Foresto Sparso, 01 giugno 2019

La Locatrice: 

La Condittrice: 



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CHIARI
Codice identificativo del contratto TMR19T002586000JJ

In data 19/06/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19061911295328231 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00614550168 e trasmessa da
ARCANGELI VIGILIO PAOLO

Il contratto e' stato registrato il 19/06/2019 al n. 002586-seria 3T
e codice identificativo TMR19T002586000JJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : EDILSBANCAMENTI
Durata dal 01/06/2019 al 31/05/2025 Data di stipula 01/06/2019
Importo del canone 2.400,00 n.pagine 7 n.copie 3
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
001 00614550168	A	001 BLMRRC86M06B393Q	B

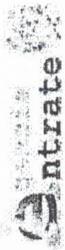
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 163,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 96,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 215,93
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di FORESTO SPARSO Prov. BG
VIA TREMELLINI

Li. 19/06/2019



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (MOD. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CHIRAZI
Codice identificativo del contratto TMR19T025860003J

In data 19/06/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19061911295328231 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00614550168 e trasmessa da
ARCRANGELI VIGILIO PAOLO

Il contratto e' stato registrato il 19/06/2019 al n. 002586-serie 3T
e codice identificativo TMR19T025860003J.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : EDILBANCAMENTI

Durata dal 01/06/2019 al 31/05/2025 Data di stipula 01/06/2019

Importo del canone 2.400,00 n.pagine 7 n.copie 3

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 00614550168 A 001 BILNRC86M06B393Q B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 163,00 (importi in euro)

Tipologia di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 96,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 215,93

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di FORESTO SPARSO

VIA TREMELLINI

PROV. BG

Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (MOD. RL112)

In data 19/06/2019 alle ore 11:29 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19061911295328231 il file
EDILSBANCAMENTI_0_RL112.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : RCNVL71T14A794R

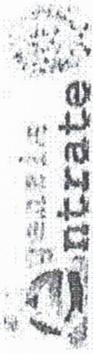
cognome e nome : ARCANGELI VIGILIO PAOLO

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 163,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

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

Li, 19/06/2019



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19061911295328231

NOME DEL FILE : EDILSERVIZIAMENTI_0_RLI12.CCF

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	00614550168	-----

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto	Durata	Importo del canone
S2	dal 01/06/2019 a 31/05/2025	2400,00
Pagamento intero durata <input type="checkbox"/>	Eventi eccezionali <input type="checkbox"/>	Casi particolari <input type="checkbox"/>
Esenzioni <input type="checkbox"/>	Contratto a tempo indeterminato <input type="checkbox"/>	Clausola penale volontaria <input type="checkbox"/>
Codice fiscale del garante		Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC
Codice fiscale del secondo garante		

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di CHIARI	N. pagine	N. copie	Data stipula
	17	13	giorno mese anno 01/06/2019
ALLEGATI	Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni
			Contratto soggetto a IVA <input type="checkbox"/>
			Condizione sospensiva <input type="checkbox"/>

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	Tardività annualità successiva	Annualità	Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro	Corrispettivo cessione/risoluzione
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	giorno mese anno	
Cod. ufficio	Anno		Serie		Numero		Sottanumero
RIFERIMENTI DEL CONTRATTO							
Codice identificativo del contratto							

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
EDILSBANCAMENTI SRL	
TIPO SOGGETTO	N. moduli compilati
1	1
Codice fiscale del richiedente	Firma del richiedente o del rappresentante
00614550168	

Rappresentante legale

Cognome	Nome
BELLINI	GIANBATTISTA
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica
BLLIGBT53H05D697A	8

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:	Firma del delegante
Codice fiscale del delegato	

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
RCNVL71T14A794R	2
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno mese anno 19/06/2019	

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	96,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I

Dati del locatore

Codice fiscale	00614550168	Localore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input checked="" type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO LOCATORE	EDILSBANCAMENTI SRL	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					
001									

Codice fiscale		Localore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO LOCATORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Localore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO LOCATORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Localore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO LOCATORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Localore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO LOCATORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

SEZIONE II

Dati del conduttore

Codice fiscale	BLLNRC86M06B393Q	Tipologia conduttore	3	Soggettività IVA	<input checked="" type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO CONDUTTORE	BELLINI	Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					
001		CALCINATE		BG					

Codice fiscale		Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO CONDUTTORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO CONDUTTORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO CONDUTTORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO CONDUTTORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale		Tipologia conduttore	<input type="checkbox"/>	Soggettività IVA	<input type="checkbox"/>	Cedente	<input type="checkbox"/>	Cessionario/subentrante	<input type="checkbox"/>
Cognome o Denominazione o Regione sociale		Nome							
NUMERO CONDUTTORE		Comune (o Stato estero) di nascita		Provincia (sigla)					

Codice fiscale

0 0 6 1 4 5 5 0 1 6 8

Modulo N.

0 0 1

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE 001	Tipologia immobile 1 Subalterno	Codice comune D 6 9 7 In via di accatastamento	T/U U	I/P I	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio 7	Particella 2 5 2 2 /	Provincia (sigla)
	7 0 4 C 1 2		215,93		VIA FORESTO SPARSO TREMELLINI		BG	
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	In via di accatastamento				Comune		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	In via di accatastamento				Comune		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	
NUMERO IMMOBILE	Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	Provincia (sigla)
	Subalterno	In via di accatastamento				Comune		
	Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		N. civico	

QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1			SI NO	6			SI NO
2			SI NO	7			SI NO
3			SI NO	8			SI NO
4			SI NO	9			SI NO
5			SI NO	10			SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma