

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

Oggi, primo settembre duemilaquattordici, con la presente scrittura privata redatta in triplice copia, da valere ad ogni effetto d'uso e di legge,

TRA

E

PREMESSO

- ✓ che il locatore è proprietario in Imperia di un complesso immobiliare ad uso industriale e artigianale sito in zona Borgo d'Oneglia, via Nazionale n° 317, al catasto sezione BSA foglio 4 particella 123 sub 25;
- ✓ che il locatore garantisce la buona e piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto e meglio descritta all'art. 2 che segue;
- ✓ che il conduttore ha interesse a locare detta unità immobiliare;

quanto sopra premesso le parti, a qualsiasi titolo,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO IN APPRESSO

Art. 1 (Premesse)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, hanno determinato il consenso ad esso e rappresentano utile riferimento per la ricostruzione della volontà delle parti.

Art. 2 (Oggetto)

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, le unità immobiliari di cui sopra poste al piano primo. Dette unità sopra descritte sono meglio individuate nelle planimetrie che, firmate dalle parti, vengono allegate al presente contratto perché lo integrino in modo esauriente.

Art. 3 (Durata)

La durata del presente contratto viene concordemente fissata in anni 6 (sei) con inizio dal 01/10/2014 e termine il 30/09/2020. Al termine della locazione il contratto sarà rinnovato per un periodo di anni 6 (sei) se una delle parti non comunicherà all'altra mediante lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza, che non intenderà rinnovarlo ai sensi degli artt. 28 e 29 della legge 27/07/78 n° 392.

Il canone di locazione è concordemente stabilito in € 6.000,00 (euro seimila/00) annui da pagarsi in n. 12 rate mensili uguali anticipate di € 500,00 (euro cinquecento/00) al domicilio del locatore, o all'ente che da questo verrà designato, entro e non oltre i primi 5 (cinque) giorni di ogni mese, oltre IVA di legge e spese condominiali. Il canone come sopra determinato verrà aumentato ogni anno, senza necessità di espressa richiesta da parte del locatore, in misura uguale al 75% dell'incremento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai come determinato dall'ISTAT.

Art. 5 (Decorrenza del canone)

Il pagamento del canone di locazione sarà dovuto a decorrere dal 01/10/2014, data di consegna dei locali.

Art. 6 (Modalità di pagamento)

Il corrispettivo mensile dovrà essere liquidato in rate mensili da pagarsi nei primi cinque giorni di ogni mese di competenza, a mezzo versamento sul conto corrente bancario indicato dal locatore. Il mancato pagamento anche di una sola mensilità, trascorsi trenta giorni dalla data prevista, potrà essere considerato dal locatore inadempienza grave e potrà generare la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1455 del codice civile. Il pagamento del canone e delle spese di cui al successivo art. 9 della citata legge 392/78 non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualsiasi ne sia il titolo, salvo ad esso il successivo e separato esercizio delle sue pretese.

Art. 7 (Deposito cauzionale)

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni qui assunte, il conduttore rilascia al locatore una mensilità a titolo di deposito cauzionale.

Art. 8 (Sublocazione)

Il conduttore ha facoltà di sublocare, anche parzialmente, l'immobile oggi concesso in locazione e di cedere a terzi il presente contratto previo consenso del locatore a mezzo lettera raccomandata.

Art. 9 (Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal presente contratto dandone comunicazione al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data del recesso.

Art. 10 (Modifiche e migliorie)

Le parti espressamente prevedono ed accordano al conduttore la facoltà di procedere modifiche e migliorie dell'unità immobiliare locata, salva la preventiva comunicazione al locatore a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tali modifiche e migliorie dovranno essere effettuate in conformità alle vigenti disposizioni di legge. Al termine della locazione il locatore avrà diritto di pretendere la messa in ripristino dei locali a spese del conduttore, oppure di ritenere le nuove opere ai sensi e per gli effetti degli artt. 1592 e 1593 del C.c.

Art. 11 (Manutenzioni e riparazioni)

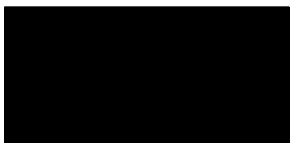
Saranno a carico del conduttore tutte le manutenzioni e riparazioni ordinarie relative alla conservazione dell'efficienza dell'unità immobiliare, così come previsto dall'art. 1621 del c.c. 2° comma; le piccole riparazioni così come previsto dall'art. 1609 c.c.; nonché gli oneri accessori, così come previsto dall'art. 9 L. 27/07/78 n° 392 e, comunque, tutte le spese condominiali, che verranno versate direttamente all'amministratore del condominio, in base alla ripartizione effettuata secondo la tabella millesimale di pertinenza dei locali. Saranno a carico del locatore le spese di riparazione straordinaria, così come previsto dall'art. 1621 c.c. 1° comma.

Art. 12 (Riconsegna dei locali)

Al termine della locazione l'unità immobiliare dovrà essere consegnata in buono stato, così come è stata consegnata all'inizio della locazione.

Art. 13 (Accesso ai locali)

Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione, il locatore potrà ispezionare o fare ispezionare i locali oggetto del presente contratto, previo accordo e comunicazione al conduttore.



Art. 14 (Spese di registrazione)

Le spese di registrazione e conseguenti del presente contratto saranno sostenute dal locatore e dal conduttore in ragione di ½ ciascuno. La registrazione del presente contratto verrà eseguita a cura del locatore nei termini di legge, con addebito di competenza al conduttore.

Art. 15 (Classe energetica)

Il conduttore da atto di aver ricevuto dal locatore copia della documentazione comprensiva dell'attestato di prestazione energetica (APE).

Art. 16 (Modificazioni)

Ogni modifica al presente contratto sarà valida e potrà essere provata solo se redatta in forma scritta e sottoscritta da entrambe le parti.

Art. 17 (Precisazione)

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal codice civile, dalle leggi speciali e dagli usi vigenti.

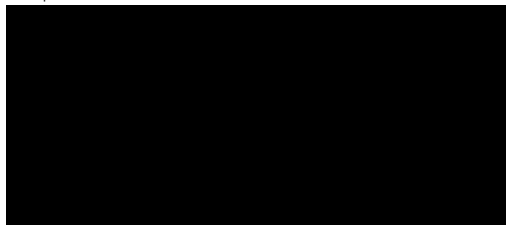
Art. 18 (Dichiarazione)

Tutti i patti che precedono sono tra loro inscindibili e le parti sottoscritte dichiarano di aver attentamente preso visione del presente contratto che accettano integralmente.

Letto approvato e sottoscritto in Imperia il

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



A
S
n

08/10/2020 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPIM UT IMPERIA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2939 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TLK14T002939000LC

STIPULATO IL 31/10/2014 E [REDACTED] 17/12/2014

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE [REDACTED]

RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILITARIA [REDACTED] VERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,

DURATA DAL 01/10/2014 AL 30/09/2020

(N.PAG. 3 N.COPIE 2)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

6.000

SCADENZE

01/10/2015	6.000,00		
01/10/2016	6.000,00	F24 03974452173	95,72 DEL 01/09/2017
01/10/2017	6.000,00	F24	62,25 DEL 15/02/2018
01/10/2018	6.000,00	F24	60,00 DEL 30/10/2018
01/10/2019	6.000,00		

SOGGETTI DESIGNATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

A

B

[REDACTED] (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: E290 SEZ.URB: BSA FOGLIO: 4 PARTIC: 123

SUB: 25

T/U: U I/P: I

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPIM UT IMPERIA

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 PRESSO L'AZIENDA 01030 CAB/SPORTELLO 10500 DELLE SEGUENTI SOMME
 RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

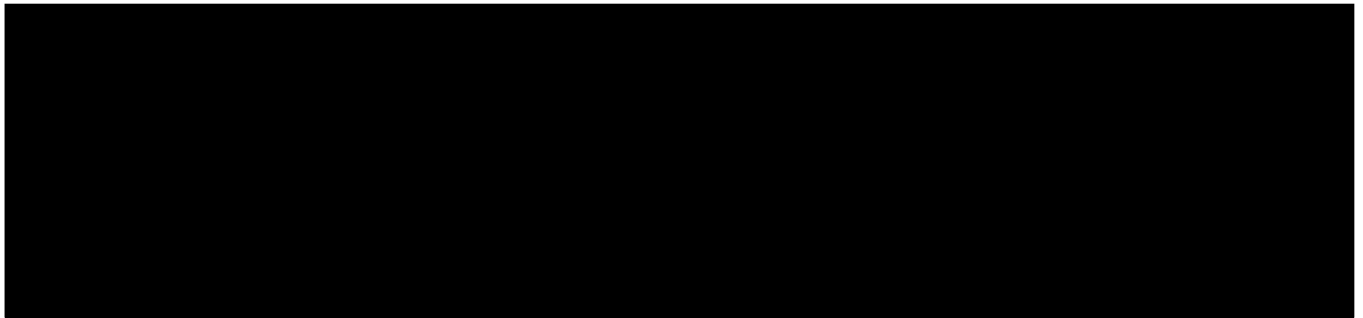
IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	99,00

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICA	NOTE
	01/10/2015	001	15/02/2017	10/03/2017	15/03/20	
	-----	002	15/02/2017	10/03/2017	15/03/20	
	01/10/2016	003	25/07/2017	25/08/2017	28/08/20	
	-----	004	25/07/2017	04/08/2017	21/08/20	
	01/10/2019	005	04/05/2020			
	-----	006	04/05/2020			

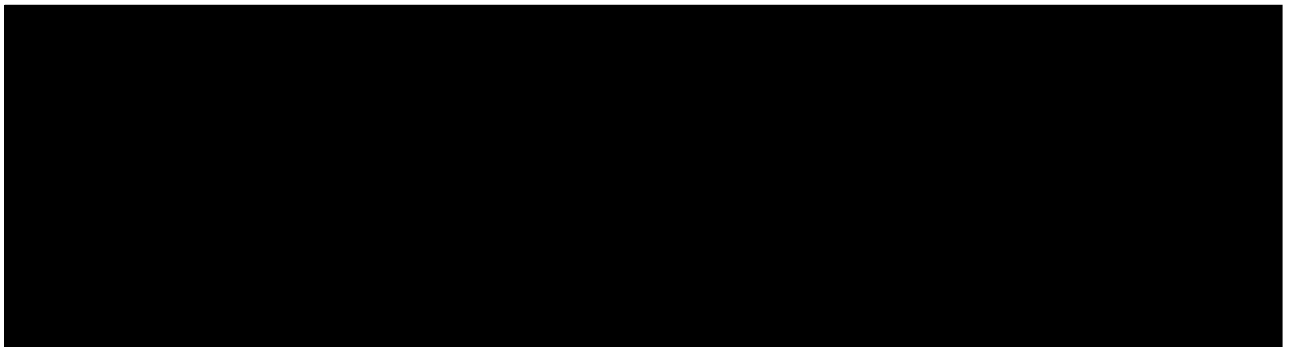
Atto di cessione di credito

L'anno 2019, il giorno 01, del mese di settembre, in Imperia, tra:



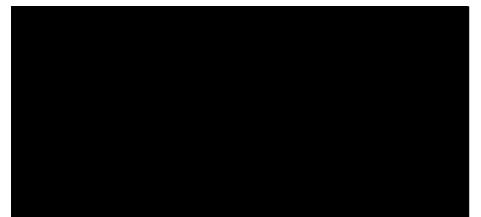
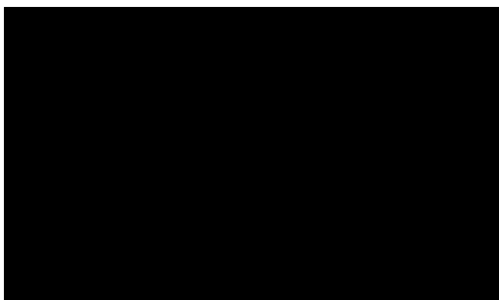
premesse

1. che [redacted] SRL è debitrice nei confronti di [redacted], come sopra [redacted] 300.000,00 (oltre IVA e oneri accessori come per legge) quali competenze professionali di cui al contratto sottoscritto in data 17.05.2019:



si conviene e stipula quanto segue

- a. La premessa costituisce parte integrale e sostanziale della presente scrittura ed ha valore di patto. [redacted] ca indicato pari all'importo [redacted] che la stessa vanta nei confronti di soci [redacted] relativo a canoni di locazione come derivante da contratti di locazione sottoscritti con le medesime società.
- Che il predetto credito nasce da contratti di locazione sottoscritti;
- b. per effetto della presente cessione i mandati di pagamento che verranno emessi e dovranno essere [redacted]essionario del credito [redacted] ad ogni intervento della stessa. [redacted]



[Redacted]

Data martedì 1 ottobre 2019 - 17:42

Cessione credito

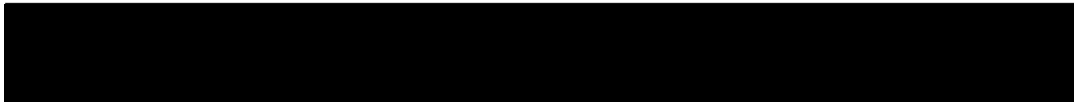
Si invia in allegato atto di cessione credito sottoscritto in data 01 settembre 2019 al fine di darne data certa.

[Redacted]

Allegato(i)

Cessione_c

[Redacted]



Data martedì 1 ottobre 2019 - 17:42

CONSEGNA: Cessione credito

Ricevuta di avvenuta consegna

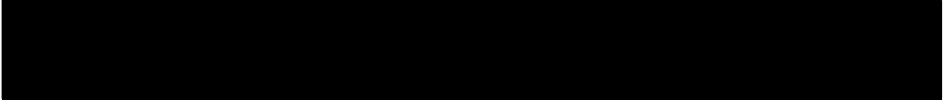
Il giorno 01/10/2019 alle ore 17:42:34 (+0200) il messaggio

"Cessione cre
ed indirizzato
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec292.20191001174234.25507.205.2.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

- dati-cert.xml (832 bytes)
- post-cert.eml (57 Kb)
- smime.p7s (7 Kb)



Data martedì 1 ottobre 2019 - 17:42

ACCETTAZIONE: Cessione credito

Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/10/2019 alle ore 17:42:34 (+0200) il messaggio



Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20191001174234.25507.205.2.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

- daticert.xml (738 bytes)
- smime.p7s (7 Kb)