

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

Addì, il giorno 1 del mese di SETTEMBRE anno 2018, con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia, da valere ad ogni effetto d'uso e di legge,

TRA

di cui, sarà chiamata locatore ,

E

PREMESSO

- Che il locatore è proprietario in Imperia (IM) di un complesso immobiliare ad uso industriale ed artigianale sito in zona Borgo d'Oneglia alla Via Nazionale n ° 317, al Catasto Sez. BSA Foglio 4 particella 123 sub7,
- Che il locatore garantisce la buona e piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto e meglio descritta 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 parte al Piano primo. Dette unità sopradescritte sono meglio individuate nelle planimetrie, che firmate dalle parti, vengono allegato al presente contratto, perché lo integrino in modo esauriente.

ART. 3 - (DURATA)

La durata del presente contratto viene concordemente fissata in 6 (sei) anni, con inizio dal 01 settembre 2018 e termine il 31 agosto 2024. Al termine della locazione il contratto sarà rinnovato per un periodo di 6 (sei) anni se nessuna delle parti comunicherà all'altra, almeno dodici mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata, che non intenderà rinnovarlo, ai sensi degli articoli 28 e 29 L. 27/7/78 n.392.

ART. 4 - (CANONE DI LOCAZIONE)

Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, è pattuito ed accettato in Euro 12.000,00 (dodicimila/00) oltre I.V.A. di legge.

ART. 5 - (DECORRENZA DEL CANONE)

Il pagamento del canone di locazione sarà dovuto dal 10 settembre 2018.

ART. 6 - (MODALITA' DI PAGAMENTO)

Il corrispettivo dovrà essere liquidato in rate mensili da pagarsi nei primi dieci giorni di ogni mese di competenza, a mezzo versamento su conto corrente bancario del locatore. Il mancato pagamento anche di una sola mensilità, decorsi trenta giorni dalla scadenza prevista, potrà essere considerato, da parte del locatore, inadempienza grave e potrà anche generare la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1455 del Codice civile. Il pagamento del canone e delle spese di cui all'art. 9 della citata L. 392/78 non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualsiasi ne sia il titolo, salvo ad esso il successivo e separato esercizio delle due pretese.

ART. 7 - (DEPOSITO CAUZIONALE)

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni qui assunte, il conduttore rilascia al locatore Euro 3.500,00 a titolo di deposito cauzionale che è già riscossa dal locatore alla data di stipula del precedente contratto.

ART. 8 - (SUBLOCAZIONE)

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

ART. 9 - (RECESSO DEL CONDUTTORE)

Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto comunicandolo al locatore a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data di recesso.

ART. 10 - (MODIFICHE E MIGLIORIE)

Le parti espressamente prevedono ed accordano al conduttore la facoltà di procedere a modifiche e migliorie dell'unità immobiliare locata, salva la preventiva comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tali modifiche e migliorie dovranno essere effettuate in conformità delle vigenti disposizioni di legge. Al termine della locazione il locatore avrà diritto di pretendere la messa in pristino dei locali a spese del conduttore, oppure di ritenere le nuove opere ai sensi e per gli effetti degli art. 1592 e 1593 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 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. 2/7/78 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 riconsegnata 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 conduttore e dal locatore in ragione di $\frac{1}{2}$ ciascuno. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del locatore entro i termini di legge, con addebito di competenza al conduttore.

ART. 15 - (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. 16 - (PRECISAZIONE)

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

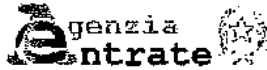
ART. 17 - (DICHIARAZIONE)

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 fra le parti,

IL LOCATORE,

IL CONDUTTORE



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 : 18091912581242285

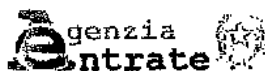
NOME DEL FILE : RLI12000000006374870

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

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Denominazione
acquisito	000001	-----



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.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di IMPERIA

Codice Identificativo del contratto TLK18T002955000XF

In data 19/09/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18091912581242285 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione

la

018 al n. 002955-serie 3T

e codice identificativo TLK18T002955000XF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiede

Durata dal 01/09/2018 al 31/08/2024 Data di stipula 01/09/2018

Importo del canone 12.000,00 n.pagine 4 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

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 120,00 Imposta di bollo 48,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D6 Rendita cat. 3618,00

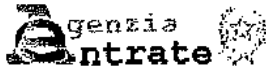
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di IMPERIA

Prov. IM

VIA NAZIONALE 317

Li, 19/09/2018



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.RLI12)

In data 19/09/2018 alle ore 12:58 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 18091912581242285 il file
RLI12000000006374870

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

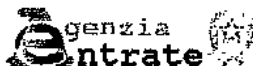
Il file e' stato trasmesso da:

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 168,00.

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, 19/09/2018



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

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPIM UT IMPERIA

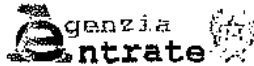
In data 19/09/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18091912381529251 - 000001 la comunicazione di
risoluzione (codice 4) di un contratto di locazione in data 31/08/2018
: trasmessa da

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:
-registrato presso l'ufficio DPIM UT IMPERIA
-anno 2016 serie 3T n. 1027

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Imposta di registro	67,00	Imposta di bollo	0,00
---------------------	-------	------------------	------

Li. 19/09/2018



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 19/09/2018 alle ore 12:38 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 18091912381529251 il file
RLI12000000006374866

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
acquisite: 1
scartate : 0

Il file e' sta:
codice fiscale:
cognome e no:

Per il pagamento delle imposte dovute per gli adempimenti successivi
contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.
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, 19/09/2018

Atto di cessione di credito

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

premesse

1. che la soci _____ arbitrice nei confronti c _____ come
sopra gene _____,00 (oltre IVA e oneri a _____ quali
competenze professionali di cui al contratto sottoscritto in data 17.05.2019:

_____ (oltre IVA come per legge);

l'importo di euro 6.000,00 (annue);

3. che è int
confronti
generalizz

È accetta di acquistare, sino a saldo competenze professionali maturate,

si conviene e stipula quanto segue

- a. La premessa costituisce parte integrale e sostanziale della presente scrittura ed ha valore di patto.
credito in premessa indicato pari all'importo
_____ nei confronti di s
canoni di locazione come derivante da contratti di locazione
- Che il predetto credito nasce da contratti di locazione sottoscritti;
- b. | _____ e cessione i mandati di pagamento che verranno emessi e dovranno essere
i _____ Nacci quale cessionario del credito _____ ad ogni
effetto di legge, senza necessità di intervento della stessa.

Cessione credito

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

Allegato(i)

Cessione_cred

CONSEGNA: Cessione credito

Ricevuta di avvenuta consegna

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

"Cessione cre

ed indirizzatc

è stato conse

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

to.

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

Allegato(i)

dati-cert.xml (738 bytes)
smime.p7s (7 Kb)