

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

Addì, il giorno 01 del mese di MARZO anno 2016, con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia, da valere ad ogni effetto d'uso e di legge,

TRA


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 ,
- 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 censite al Catastro come segue:
B.S.A. foglio 4 part. 123 sub. 14 C/2 di classe 3^a di mq. 30 rendita catastale di Euro 75.92.

ART. 3 – (DURATA)

La durata del presente contratto viene concordemente fissata in 6 (sei) anni, con inizio dal 01 marzo 2016 e termine il 28 febbraio 2022. 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 3.000,00 (ventiquattromila/00) oltre I.V.A. di legge.

ART. 5 – (DECORRENZA DEL CANONE)

Il pagamento del canone di locazione sarà dovuto dal 01 marzo 2016, momento della consegna dei locali.

ART. 6 – (MODALITA' DI PAGAMENTO)

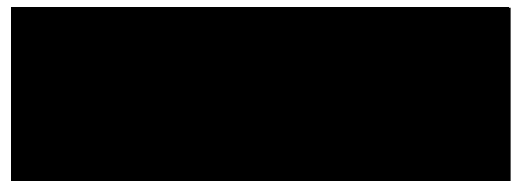
Il corrispettivo dovrà essere liquidato in rate mensili da pagarsi nei primi cinque giorni di ogni mese di competenza, a mezzo versamento su conto corrente bancario del locatore. Il mancato pagamento anche di una sola mensilità, decorsi trenta giorni dalla scadenza prevista, potrà essere considerato, 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 – (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. 8 – (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. 9 – (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. 10 – (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. 11 – (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. 12 – (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. 13 – (SPESE DI REGISTRAZIONE)

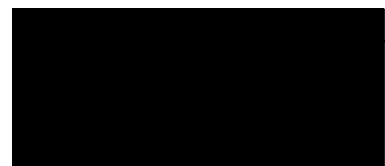
Le spese di registrazione e conseguenti del presente contratto saranno sostenute dal conduttore e dal locatore in ragione di ½ ciascuno. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del locatore entro i termini di legge, con addebito di competenza al conduttore.

ART. 14 – (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. 15 – (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.

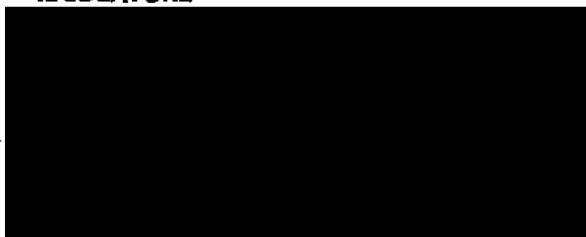


ART. 16 – (DICHIARAZIONE)

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



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPIM UT IMPERIA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1029 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TLK16T001029000BB

STIPULATO IL 01/03/2016 E REGISTRATO IL 24/03/2016

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 01263920082

RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/03/2016 AL 28/02/2022

(N.PAG. 4 N.COPIE 3)

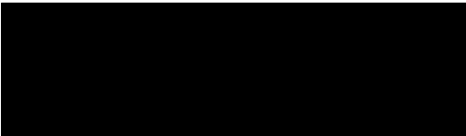
CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

3.000

SCADENZE

01/03/2017	3.000,00	F24	31,13 DEL 15/02/2018
01/03/2018	3.000,00	F24 06090784171	56,80 DEL 04/04/2019
01/03/2019	3.000,00		
01/03/2020	3.000,00		
01/03/2021	3.000,00		


 GLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

A

B

(A) LOCATORE

(B) CONDUTTORE

(*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: E290 SEZ.URB: BSA FOGLIO: 4 PARTIC: 123 SUB: 14

T/U: U I/P: I

COMUNE DI IMPERIA (IM)

VIA NAZIONALE 317

CATEGORIA C2 , RENDITA EURO

75,92

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPIM UT IMPERIA

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 PRESSO L'AZIENDA 03332 CAB/SPORTELLO 10500 DELLE SEGUENTI SOMME
 RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	48,00
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	115,00

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
	01/03/2018	001	14/02/2019	01/03/2019	05/03/2019	01263920082	
	-----	002	14/02/2019	25/02/2019	28/02/2019	03498780042	
	-----	003	28/02/2019			01263920082	ANNULLATO
	01/03/2019	004	13/01/2020			01263920082	
	-----	005	13/01/2020	05/02/2020	10/02/2020	03498780042	