
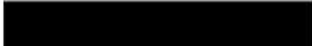


ns rif.: ZBC03-cop-L3-V.doc


TRIBUNALE DI IMPERIA

Concordato preventivo



Liquidatore giudiziale: Dott.ssa 

Commissario giudiziale: Dott. 

Giudice delegato: Dott.ssa 

Perito estimatore: Geom. Graziano Maugeri

LOTTO 3 - ALLEGATO "V"
CONTRATTO DI LOCAZIONE

Imperia 17.02.2023

Il C.T.U.

Geom. Graziano Maugeri





CONTRATTO

CONTRATTO SCADUTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(Stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

TRA:

il Sig. [REDACTED] nato a SANREMO (IM) il 28/04/1971 residente a SAN BIAGIO DELLA CIMA (IM), VIA ANNUNZIATA 24BIS, codice fiscale [REDACTED] di seguito denominato locatore;

E:

il Sig. [REDACTED] nato a ARGENTINA (EE) il 28/05/1970 residente a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], di seguito denominato conduttore;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

Il locatore cede in locazione al conduttore, il quale accetta, l'immobile di sua proprietà sito in SAN BIAGIO DELLA CIMA (IM), ANNUNZIATA n. 2, piano T-1, composto di n. 4 vani utili, con estremi catastali identificati da classe 2, foglio 5, particella numeratore 119, subalterno 2, categoria A03, rendita catastale Euro 196,25 e l'immobile di pertinenza all'abitazione di categoria C02 di consistenza 41 mq, con estremi catastali identificati da classe 1, foglio 5, particella numeratore 119, subalterno 1, rendita 52,94 Euro. La parte conduttrice adibirà l'immobile ad uso ABITAZIONE.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà decorrenza dal 01/12/2015 con regolare scadenza il 30/11/2019. E' data facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dando avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Art. 3 - DETERMINAZIONE / PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone annuo stabilito e accertato dalle parti è pari ad Euro 8.400,00 (OTTOMILAQUATTROCENTO/00) pagabili in 12 rate ANTICIPATE di € 700,00 (SETTECENTO/00) ciascuna, a partire dal 05/12/2015. Il canone andrà versato tramite bonifico bancario. Il pagamento dovrà obbligatoriamente avvenire entro i primi dieci giorni di ogni mese. In caso di ritardo nel pagamento del canone e di quant'altro dovuto, il conduttore sarà tenuto, anche senza l'intimidazione di cui all'art. 1219 Codice Civile, a corrispondere gli interessi moratori da calcolarsi ad un tasso pari al tasso ufficiale di sconto in essere al momento in cui la mora si è verificata maggiorato di 3 punti percentuali, cui verranno aggiunte le eventuali spese sostenute dal locatore. Rimane comunque salvo il diritto del locatore alla risoluzione del contratto con conseguente risarcimento di ogni maggior danno subito dal medesimo. Il pagamento non potrà venire ritardato o sospeso dal conduttore per alcuna ragione o motivo, salvo restando il separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

Art. 4 - MODALITA' E MISURA DELL'AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE

Il canone di locazione così stabilito sarà aggiornato in maniera automatica nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati.

Art. 5 - STATO DELLA CONSEGNA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Il locatore consegna l'unità immobiliare suddetta in buono stato di manutenzione, e dichiara che gli impianti elettrici, di riscaldamento e igienici sono efficienti ed in regola con la legge 5/3/90 n. 46 (norme per la sicurezza degli impianti). Il locatore si impegna a mantenere, ai sensi dell'art. 1575 Codice Civile, il bene medesimo in stato da servire all'uso convenuto garantendo il pacifico godimento durante la locazione.

Art. 6 - DOVERI DEL CONDUTTORE

A totale carico del conduttore saranno tutte quelle spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali al fine di mantenere efficienti gli impianti suddetti. Sono pure a suo carico le eventuali spese condominiali di sua spettanza, la pulizia, la luce delle scale, le tasse per i rifiuti solidi urbani, per gli scarichi fognari e quant'altro di sua competenza legato all'utilizzo dell'immobile. Esso è obbligato a mantenere l'immobile locato in perfetto stato di conservazione sicché sono ad esclusivo suo carico tutte le manutenzioni e riparazioni ordinarie compresa l'eventuale sostituzione delle apparecchiature deteriorate degli impianti igienici e sanitari, di riscaldamento, acqua, gas, elettrici e altri, comprese le riparazioni delle persiane avvolgibili e serramenti, di porte e finestre, e la sostituzione di vetri. Il conduttore, nell'uso di locali ed impianti, dovrà osservare ogni prescrizione di legge e delle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque multa e altre conseguenze dall'inadempienza di tale obbligo.

Il conduttore si impegna a rispettare e a far rispettare dai propri congiunti il regolamento condominiale che il medesimo dichiara di aver ricevuto oggi in fotocopia, le regole di buon vicinato, senza recare molestia alcuna a terzi. Esso prende in consegna, ai sensi dell'art. 1567 Codice Civile, l'unità immobiliare suddetta, osservando la diligenza del buon padre di famiglia e usandola esclusivamente quale casa di civile abitazione. Ogni altra destinazione alternativa a quanto stabilito sarà considerato come inadempimento contrattuale. Il conduttore libera il locatore da qualsiasi responsabilità per danni che si verificassero in seguito ad allagamenti, rotture di colonne di scarico, umidità e qualsiasi altra causa purché non riconducibile all'omissione di interventi di manutenzione ordinaria di competenza del locatore. Il medesimo conduttore si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati da lei e da tutte le persone che esso ha ammesso anche temporaneamente nei locali. Si obbliga a tenere sollevata ed indenne da eventuali danni derivanti dall'uso del gas, dell'acqua e dell'elettricità e della caduta di serramenti.

Art. 7 - POTERI DEL LOCATORE

Il locatore potrà ispezionare o fare ispezionare, previo accordo con il conduttore, l'immobile locato e i relativi impianti, allo scopo di constatarne lo stato d'uso ed eseguire, sia all'interno che all'esterno, le riparazioni e le opere ritenute necessarie dal locatore, senza obbligo di compenso anche se le medesime durassero oltre venti giorni e non avessero carattere d'urgenza. Il locatore potrà inoltre in ogni momento accedere ai terreni circostanti l'immobile locato in quanto questi resteranno a sua completa disposizione, non essendo sua volontà locarli. Qualunque tipo di raccolta sui terreni circostanti, per esempio olive, ginestre o altro, saranno sempre raccolti dal proprietario.

Art. 8 - DIVIETI AL CONDUTTORE

E' vietato il subaffitto di tutto o parte dei locali oggetto del presente contratto, ai sensi dell'art. 2 della Legge citata. E' vietato, inoltre, detenere nell'unità immobiliare e nella parti promiscue condominiali animali di nessuna specie. Il conduttore si impegna, inoltre, a lasciare libero da animali e/o cose, anche di abbellimento, le parti comuni in specie il cortile, le scale, i pianerottoli, ecc.

Art. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIA

Al momento della firma del presente contratto il conduttore impegna a titolo di deposito cauzionale la somma di Euro 1.400,00 (MILLEQUATTROCENTO/00) pari a due mensilità del canone tramite bonifico bancario, non imputabile in conto pigioni e non fruttifera di interessi. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 10 - PROCEDURA AUTORIZZATIVA ALLE MIGLIORIE

Qualsiasi miglioria o variazione dell'immobile dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal locatore, che potrà, al momento della risoluzione del contratto, a sua discrezione, e a spese del conduttore, far ripristinare lo stato primitivo. In nessun caso, questi avrà diritto ad indennità per le migliorie apportate.

Art. 11 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE AL RILASCIO DEI LOCALI

Al momento del rilascio dei locali, il conduttore dovrà restituire l'immobile locato con gli impianti funzionanti, gli infissi e i locali puliti.

Art. 12 - SPESE CONTRATTUALI ED AUTORIZZAZIONI

Le spese e gli oneri derivanti dalla stipulazione, redazione e registrazione del presente contratto sono a carico delle parti contraenti in misura uguale e così pure l'imposta di registro per i rinnovi annuali.

Art. 13 - ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica.

Art. 14 - NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente regolato dal presente contratto, le parti si riferiranno alle norme vigenti in materia di locazione previste dal Codice Civile e dalla legislazione successiva.

Letto, confermato e sottoscritto

SAN BIAGIO

Il locatore

Il conduttore

APPROVAZIONE SPECIFICA: Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del C.C. , le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole contenute nel presente contratto, in particolare:

- Art.1 IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE;
- Art.2 DURATA DEL CONTRATTO;
- Art.3 DETERMINAZIONE DEL CANONE;
- Art.4 MODALITA' E MISURA DELL'AGGIORNAMENTO ANNUALE DEL CANONE;
- Art.5 STATO DELLA CONSEGNA DELL'UNITA' IMMOBILIARE;
- Art.6 DOVERI DEL CONDUTTORE;
- Art.7 POTERI DEL LOCATORE;
- Art.8 DIVIETI AL CONDUTTORE;
- Art.9 DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIA;
- Art.10 PROCEDURA AUTORIZZATIVA ALLE MIGLIORIE;
- Art.11 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE AL RILASCIO DEI LOCALI;
- Art.12 SPESE CONTRATTUALI ED AUTORIZZAZIONI;
- Art.13 ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA;
- Art.14 NORMA DI RINVIO

e di approvarle integralmente

Letto, confermato

Il locatore

Il conduttore

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di SAN REMO

Codice Identificativo del contratto [REDACTED]

In data 04/12/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo [REDACTED] la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] e trasmessa da
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 04/12/2015 al n. 005122-serie 3T
e codice identificativo [REDACTED]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : SANBIAGIO

Durata dal 01/12/2015 al 30/11/2019 Data di stipula 01/12/2015

Importo del canone 8.400,00 n.pagine 6 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 168,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 196,25

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di SAN BIAGIO DELLA CIMA

Prov. IM

VIA ANNUNZIATA 2

-N.progr. 002 Categoria cat. C2 Rendita cat. 52,94

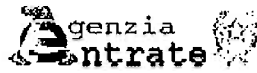
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di SAN BIAGIO DELLA CIMA

Prov. IM

VIA ANNUNZIATA

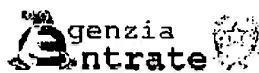
Li, 04/12/2015



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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file [REDACTED]
con protocollo [REDACTED]
e' stata inoltrata alla banca (IBAN [REDACTED])
Il file e' stato inviato da c.f. [REDACTED]
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bollo
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f. [REDACTED]
Li, 24/07/2020



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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

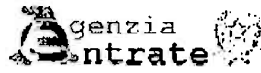
La banca ha eseguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto: c.f. [REDACTED]

Importo addebitato, pari a Euro

174,35 con valuta 21-07-2020

Li, 24/07/2020



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 [REDACTED]

NOME DEL FILE : RL112000
TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	[REDACTED]	----