

Si chiede l'apposizione del timbro postale ai fini della data certa del presente documento che si compone di 4 fogli.
Vigodarzere, 10.07.2015



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la seguente scrittura privata, redatta in triplice copia e per ogni effetto di legge, tra:

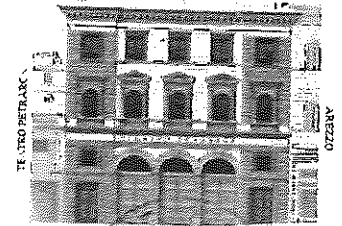
- la [redacted] corrente in [redacted] (PD) via Monte Grappa n. 1, [redacted] PEC [redacted] di seguito locatrice;

e

- la [redacted], in persona del legale rappresentante pro tempore [redacted] con sede in Vigodarzere (PD) via Monte Grappa n. 3, p.iva [redacted], di seguito conduttrice;

PREMESSO CHE:

- a) la locatrice è proprietaria dell'immobile sito in Vigodarzere (PD) via Monte Grappa n.3 della superficie commerciale complessiva di mq. 3.313 circa, composto da capannone con servizi e uffici al piano terra e al primo piano, abitazione custode oltre ad area scoperta, classato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Comune di Vigodarzere, Sezione B, Foglio 3 Particella 549 sub 20 categoria D/7 rendita € 18.188,00 graffato con l'immobile identificato alla Sezione B Foglio 4 Particella 671 sub 1 Categoria D/1 rendita € 28,00 (cabina Enel) sub 8 categoria A/2 classe 2 vani 5 rendita € 464,81 sub 7 categoria C/6 classe 2 consistenza mq 20 rendita € 42,35
- b) la locatrice attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'art. 1578 del codice civile;
- c) la conduttrice intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi l'attività di officina trattamenti termici;
- d) l'immobile si trova attualmente occupato e verrà liberato quanto prima libero da persone e cose della locatrice,



tanto premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto valide ad ogni effetto di legge.
- 2) La locatrice concede in locazione alla conduttrice l'immobile di sua proprietà per le finalità da questa dichiarate. La conduttrice a tale titolo accetta l'immobile sito a Vigodarzere (PD) in Via Monte Grappa n.3.
- 3) La locazione è concessa ad esclusivo uso artigianale/industriale con divieto assoluto di sublocazione e di modificarne la destinazione sotto pena di decadenza.
- 4) La durata della locazione è fissata in anni otto dal 10.07.2015 al 9.07.2023 e si intenderà tacitamente rinnovata alle medesime condizioni in corso e per la stessa durata, qualora non venga comunicata disdetta da una delle parti, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza e salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore nei termini e modalità previsti dall'art. 27, settimo comma, L. 27.07.78 n. 392.
- 5) Il canone di locazione è stabilito in Euro 48.000,00 (quarantottomila/00) oltre iva annue da pagarsi in rate trimestrale posticipate di Euro 12.000,00 (dodicimila/00) oltre iva entro il giorno cinque di ogni trimestre a mezzo bonifico bancario. Resta inteso che, pur decorrendo dalla sottoscrizione della presente scrittura gli effetti del contratto, l'obbligo di pagare il canone a carico della conduttrice decorrerà dal momento in cui la locatrice libererà l'immobile come indicato in premessa.
- 6) La conduttrice, salvo quanto indicato al punto 5), non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone, degli oneri accessori e delle spese di cui all'art. 9, legge 392/78 oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento entro cinque giorni dalla scadenza di n. 2 rate del canone costituirà in mora la



società conduttrice risolvendo il contratto senza bisogno di diffida o di speciali atti a norma dell'art. 1456 del Codice Civile.

- 7) La locatrice dichiara di consegnare l'immobile in buono stato di manutenzione ed idoneo all'uso, anche se inizialmente occupato come indicato in premessa; la conduttrice dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti all'uso pattuito, esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato fatta salva la vetustà ed il logorio d'uso.
- 8) Restano a carico della conduttrice le spese relative ai servizi quali, ad esempio, energia elettrica, fornitura acqua, tassa asporto rifiuti etc. Ogni altra spesa di straordinaria manutenzione si intende a carico della locatrice.
- 9) La locatrice garantisce che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche vigenti essendo assistito da licenza di agibilità e dall'autorizzazione allo scarico delle acque.
- 10) La conduttrice esonera espressamente la locatrice da responsabilità in caso di interruzione nei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà e da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivarle da fatto o di omissione di terzi.
- 11) L'inadempienza da parte della conduttrice di uno qualunque dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso iure, la risoluzione immediata di esso.
- 12) La registrazione del presente contratto viene fatta a cura della locatrice; le spese per la stessa sono a carico di ambo le parti nella misura del 50%.
- 13) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se sono derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazioni. 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.

14) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto a tutti gli effetti in Padova.

Il presente contratto è costituito da n. 4 fogli, dattiloscritti sul fronte e controfirmati dalle parti.

Letto, approvato e sottoscritto a Vigodarzere il 10 luglio 2015.

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE

A norma degli art. 1341 - 1342 - del Codice Civile le parti di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarle rinunciando, fino d'ora, ad ogni reciproca eccezione.

LA LOCATRICE

LA CONDUTTRICE

dati relativi all'anno 2015

del contribuente ~~XXXXXXXXXX~~ - ~~XXXXXXXXXX~~

ATTO

Modello	RLI TELEMATICO		
Ufficio registrazione	DPPD UT PADOVA 1 (T5T)	Data registrazione	27/10/2015
Serie	3T	Numero	010707
Negozio	LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA (S2)	Ruolo	locatore
Data stipula	10/7/2015	Valore dichiarato	48.000,00 € annuale
Atto soggetto ad IVA			
Data inizio locazione	10/7/2015	Data fine locazione	9/7/2023
Codice identificativo contratto	XXXXXXXXXX		
Protocollo Telematico	15102717451627574		

elenco delle **CONTROPARTI**

- 04915490280