

Tribunale di Treviso

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 401/2019

G.E.: Dott.ssa Alessandra BURRA

Udienza del 10.02.2021

ALL. H
Contratti di locazione



Lotti 1-2



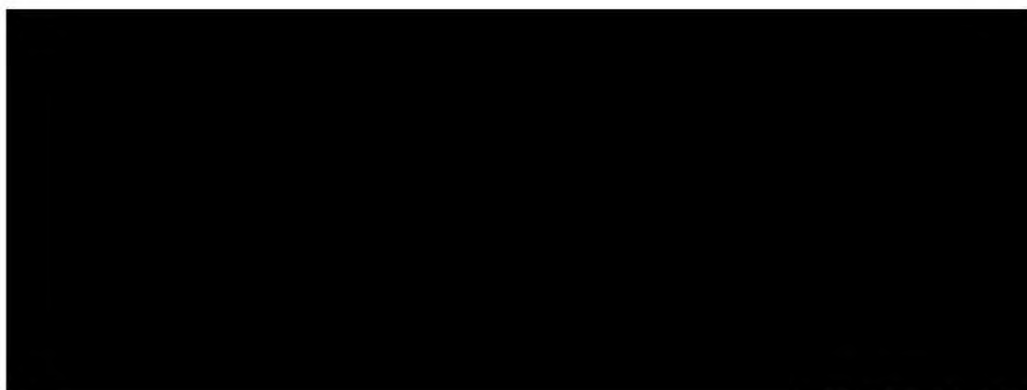
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra:



- da una parte -

e



- dall'altra parte -

PREMESSO

a) Che la Locatrice è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da un fabbricato industriale con uffici e magazzino (di seguito anche l'Immobile") sito in Mogliano Veneto (TV), via Giotto, ben noto alle parti, individuato nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, e così censito al Catasto Fabbricati: Sezione Urbana C – Foglio 1 Mappale 702 sub. 1 , Via Giotto n. 5, piano T-1-2, categoria D/8, R.C. Euro 27.006,0 da frazionare e accatastare.

b) che la Condittrice è interessata a prendere in locazione detto complesso Immobiliare per destinarlo alla propria attività, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative, ivi compreso il Cpi;

c) che la Condittrice ha chiesto alla Locatrice la realizzazione di una serie di interventi sul capannone allo scopo di renderlo maggiormente confacente alle proprie esigenze logistiche;

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be a circular stamp or mark and the other a cursive signature.

d) che detti interventi si sostanziano nel frazionamento del magazzino al piano terra, l'apertura di un varco dal magazzino al cavedio, l'installazione di un montacarichi, l'apertura di un varco al piano secondo;

e) che detti lavori saranno effettuati a cura e spese della Locatrice;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1) OGGETTO

La Società [REDACTED] concede in locazione alla [REDACTED], che ACCETTA, un complesso immobiliare costituito dall'Immobile meglio descritto in premessa.

2) GRADIMENTO

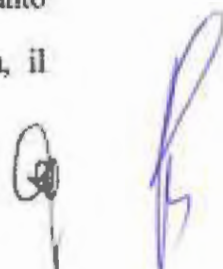
La Condittrice dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato di suo gradimento e adatto all'uso per il quale è destinato, fatti salvi gli interventi di adeguamento, di essere a conoscenza dello stato degli impianti di cui è dotato l'immobile sopra indicato e di averne ricevuto la relativa documentazione; che si obbliga a riconsegnarlo nello stesso stato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Con riferimento allo stato dell'immobile si rimanda alla documentazione fotografica, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente accordo, pur non essendo materialmente allegata.

3) POSSESSO DELL'IMMOBILE

La Locatrice si impegna a consegnare l'Immobile alla Condittrice, che pertanto ne entrerà in possesso, a far data dal 01/03/2016, per permettere a quest'ultima di eseguire le opere e gli allestimenti, le cablature e di arredare i locali al fine di renderli conformi all'esercizio della propria attività.

La Condittrice si impegna a stipulare e a consegnare alla Locatrice, prima della consegna dell'Immobile, idonea assicurazione, secondo quanto previsto al successivo articolo 17, che copra, a partire da tale data, il fabbricato per il c.d. rischio locativo.



4) ATTIVITA' SVOLTA

Il Conduttore dichiara che occuperà l'immobile e che farà regolare richiesta di ottenimento del Certificato di prevenzione Incendi ai Vigili del Fuoco competente per territorio ai sensi della Legge n. 966 del 26/07/1965, D.P.R. 29/07/82 n. 577 e D.P.R. 12/01/98 n. 37, se trattasi di attività soggetta tra quelle elencate dal D.M. 26/02/1982.

5) DURATA

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal giorno 01/03/2016 per finire il giorno 28/02/2022, in conformità a quanto stabilito dall'art. 27 della Legge 27.7.1978 n. 392 e sue successive modifiche. Il contratto sarà eventualmente e tacitamente rinnovato per un periodo di ulteriori anni 6 (sei), salvo disdetta da comunicarsi dall'una o dall'altra parte, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R), almeno mesi 12 (dodici) prima della scadenza naturale.

Verrà riservata alla Locatrice la facoltà di diniego di rinnovazione per motivi di cui all'art. 29 Legge n. 392/78 nei limiti indicati dal 2° comma dell'art. 28 della medesima Legge.

6) RECESSO DELLA CONDUTTRICE

Le parti, fin d'ora, concordano che la Conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, a mezzo lettera raccomandata A/R, dandone preavviso al Locatore almeno 6 (sei) mesi prima, dalla data in cui il recesso deve avvenire, come previsto dalla legge 27 Luglio 1978 n. 392 art. 27 comma 7°.

7) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione viene sin d'ora definitivamente e consensualmente stabilito nella misura di Euro 51.600,00 (Cinquantunmilaseicento/00) +I.V.A. **annuali**, da corrispondersi in n. 4 (quattro) rate **trimestrali** anticipate di Euro 12.900,00 (Dodicimilanovecento/00) +I.V.A. ciascuna.

La Locatrice aderisce alla richiesta formulata dalla Conduttrice circa una riduzione temporanea del canone di locazione annuo di cui sopra, allo scopo di favorire l'avviamento dell'attività produttiva di quest'ultima.



La Locatrice concede per l'anno 2016 un canone annuo di locazione di € 26.600,00.=(ventiseimilaseicento/00) oltre Iva, da corrispondersi in 2 rate trimestrali anticipate da € 11.400,00.=(undicimilaquattrocento/00) oltre iva da pagare rispettivamente entro il 05/06/2016 ed entro il 05/09/2016 ed una rata mensile anticipata da € 3.800,00.=(tremilaottocento/00), entro il giorno 05/12/2016.

Per l'anno 2017 un canone annuo di € 46.800,00.=(quarantaseimilaottocento/00) oltre iva, da corrispondersi in n 4 rate trimestrali anticipate da € 11.700,00.=(undicimilasettecento/00) oltre iva entro il giorno 5 di ciascun periodo locativo.

Per l'anno 2018 un canone annuo di € 48.000,00.=(quarantottomila/00) oltre iva, da corrispondersi in n 4 rate trimestrali anticipate da € 12.000,00.=(dodicimila/00), oltre iva entro il giorno 5 di ciascun periodo locativo.

Per l'anno 2019 un canone annuo di € 49.200,00.=(quarantanovemiladuecento/00) oltre iva, da corrispondersi in n 4 rate trimestrali anticipate da € 12.300,00.=(dodicimilatrecento/00), oltre iva entro il giorno 5 di ciascun periodo locativo.

Per l'anno, 2020 un canone annuo di € 50.400,00.=(cinquantamilaquattrocento/00) oltre iva, da corrispondersi in n 4 rate trimestrali anticipate da € 12.600,00.=(dodicimilaseicento/00), oltre iva entro il giorno 5 di ciascun periodo locativo.

A partire da Gennaio 2021, il canone di locazione sarà dovuto a pieno regime, ossia con un canone annuo di € 51.600,00.=(cinquantamilaseicento/00) oltre iva, da corrispondersi in n 4 rate trimestrali anticipate da € 12.900,00.=(dodicimilanovecento/00), oltre iva entro il giorno 5 di ciascun periodo locativo.

La Parte Locatrice intende sin d'ora optare per l'assoggettamento ad I.V.A., del canone pattuito come previsto dall'art. 10, n. 8, del D.P.R. 633/1972 così come modificato dal D.L. 223/2006 del 04 Luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248/2006.



8) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate, da pagarsi come riportato al punto 7) a mezzo bonifico bancario su Banca

Resta fin d'ora inteso che le spese di incasso e simili, saranno a carico della Condittrice.

9) DETERMINAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

AGGIORNAMENTO CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente (e quindi anche senza espressa richiesta della Locatrice) a decorrere dall'inizio del settimo anno, nella misura del 75% in relazione ad eventuali variazioni in aumento del potere d'acquisto rilevato dall'ISTAT dell'Euro per famiglie di operai ed impiegati. Il pagamento di tale aggiornamento sarà oggetto di fatturazione a parte e sarà corrisposto in un'unica soluzione, mentre, nei mesi successivi, l'importo sarà direttamente imputato al canone mensile.

10) RISOLUZIONE DEL DIRITTO, ADDEBITO INTERESSI DI MORA E PENALE

Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone, anche di una sola rata, costituirà in mora la Condittrice e darà facoltà alla Locatrice di risolvere di diritto il contratto, una volta decorsi ulteriori 30 (trenta) giorni dal mancato versamento, per grave inadempimento ex art. 1455 c.c.

In ogni caso, salvo i maggiori danni, la Condittrice sarà onerata dagli interessi di mora sulle somme non corrisposte fino al momento della risoluzione del contratto o fino al momento dell'avvenuto pagamento nella misura prevista dal D.Lgs 231/2002 (tasso ufficiale di riferimento BCE più otto punti percentuali).

Qualora la Condittrice rimanga all'interno dell'Immobile nonostante la risoluzione del rapporto, dichiarata giudizialmente o nonostante la cessazione del contratto, le parti sin d'ora prequantificano, a titolo di penale,

una indennità di occupazione senza titolo, pari al doppio del canone mensile di locazione, salvo l'eventuale maggior danno.

11) OBBLIGHI DELLA CONDUTTRICE

La Condottrice si obbliga ad usare i locali con diligenza ed a provvedere alle riparazioni di ordinaria manutenzione, non escluse quelle dipendenti da deterioramento prodotto dall'uso, essendo comunque responsabile dei danni provocati dalla negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature esistenti, saranno inoltre a carico della Condottrice tutte le spese di riparazione ordinaria, dipendenti da caso fortuito.

12) DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBLOCAZIONE

I locali vengono promessi in locazione per il solo uso artigianale, con divieto per la Condottrice di sublocare in tutto o in parte l'Immobile locato e di cedere a terzi il presente contratto senza l'assenso scritto preventivo della Locatrice.

13) ESENZIONE DA VIZI E/O DIFETTI

La Locatrice garantisce alla Condottrice che l'Immobile è idoneo allo scopo per il quale viene locato e possiede i requisiti prescritti, fatto salvo quanto specificato in premessa ed all'articolo 1) circa la destinazione urbanistica dei locali adibiti ad uso abitazione.

La Condottrice dichiara che l'Immobile si trova in ottimo stato locativo, compresi gli impianti esistenti e dichiara quindi di esonerare la Locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni, di licenze amministrative anche se dipendenti dalla cosa locata.

La Locatrice dichiara che l'immobile è esente da vizi occulti e presta garanzia di cui all'art. 1578 c.c., si impegna inoltre a rimuovere gli ostacoli che impediscono il normale godimento del bene locato dipendenti dallo stato dell'Immobile.



14) CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE

La Condittrice non potrà installare nell'Immobile macchinari o qualsiasi altra cosa che possa nuocere alla stabilità o alla buona conservazione dell'Immobile stesso.

15) RESPONSABILITA' DEL CUSTODE

La Condittrice, dalla data di consegna dell'Immobile stabilita al precedente articolo 3, sarà costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia, esonerando espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti, che potessero derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere.

16) AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

La Condittrice dichiara di essere in possesso delle necessarie autorizzazioni amministrative per lo svolgimento della propria attività e si impegna espressamente nei confronti della Locatrice ad ottenere ogni altra autorizzazione che dovesse essere successivamente richiesta. La Condittrice si impegna altresì a non svolgere attività alcuna che possa determinare l'intervento dell'autorità e l'eventuale chiusura dell'Immobile.

Resta inteso che, qualora per fatto, colpa o responsabilità della Condittrice, la Pubblica Autorità dovesse ordinare la chiusura dell'Immobile, il contratto definitivo dovrà ritenersi risolto ad ogni effetto di Legge e la Condittrice, rimarrà responsabile dei danni subiti dalla Locatrice, ivi comprese le eventuali spese che la Locatrice dovrà sostenere per rimuovere l'impedimento d'uso dell'Immobile stesso.

17) ASSICURAZIONE FABBRICATO

La Condittrice, si assumerà l'onere relativo alla stipulazione di una polizza di assicurazione con primaria compagnia del fabbricato e dei relativi impianti per l'ipotesi della perdita ovvero del deterioramento dell'immobile locato e dei relativi impianti (c.d. rischio locativo) anche se derivanti da incendio, scoppio, fulmini ed eventi speciali, per un massimale adeguato al



valore commerciale dell'immobile stesso, da aggiornare anno per anno tenendo conto della variazione ISTAT e per tutta la durata della locazione. Per quanto riguarda i danni che possano interessare l'Immobile ed i relativi impianti, la polizza dovrà prevedere che il beneficiario diretto dell'indennizzo sia la Locatrice.

In caso di mancato rispetto dell'obbligo di assicurazione a copertura dei sopra citati rischi, la Locatrice, fatta in ogni caso salva la possibilità di risoluzione sia del presente contratto, sia del contratto definitivo, ai sensi del successivo articolo 26), è fin d'ora delegata a provvedere in merito in nome e per conto della Condittrice inadempiente, con obbligo di quest'ultima al rimborso entro 5 (cinque) giorni dall'invio della quietanza di pagamento.

La Condittrice si impegna, altresì, ad inviare alla Locatrice, ad ogni scadenza della polizza, una copia aggiornata del contratto di assicurazione e della relativa quietanza di pagamento del premio.

18) ASSICURAZIONE E CONTENUTO

La Condittrice, si impegna inoltre a totale esonero e copertura di qualsiasi responsabilità della Locatrice nei suoi confronti, di stipulare con una primaria Compagnia di Assicurazioni, una polizza per il valore totale della merce ed attrezzatura contenute nell'immobile locato per eventuale deterioramento o qualsiasi danno eventualmente derivante da infiltrazioni di acqua, quale ne sia la causa, grandine, neve, scopercchiamento del tetto.

19) DIVIETO DI MODIFICHE E/O INNOVAZIONI

La Condittrice si obbliga a non apportare alcuna modifica o innovazione alla cosa locata (opere edili di qualsiasi natura ed entità) compresi gli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto della Locatrice, fatti salvi i lavori posti a carico della medesima e meglio specificati in premessa.

In particolare, l'esecuzione da parte della Condittrice di opere per le quali le disposizioni anche future, legislative e regolamentari in materia edilizia, prevedano il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi, senza che la Locatrice li abbia preventivamente ottenuti, comporterà la

risoluzione del presente contratto ovvero del contratto definitivo e darà titolo al risarcimento danni con obbligo di remissione in pristino.

20) SPESE A CARICO DELLA CONDUTTRICE

Saranno a carico della Condittrice le spese di allacciamento e fornitura di energia elettrica, acqua, telefono, collegamenti dati internet. Sono, inoltre, a carico della Condittrice le spese di pulizia dei locali e dell'area esterna, tinteggiatura interna e riparazioni sostituzioni di materiali sanitari o che si rendessero non idonei al momento dell'entrata in possesso dell'immobile, nonché le relative spese condominiali ripartite in millesimi per le aree comuni.

21) RICONSEGNA LOCALI E PENALE

Alla data di cessazione del contratto, la Condittrice consegnerà alla Locatrice o a persona da questi designata, tutti i locali, liberi e sgomberi da cose e persone, tenuti in buono stato locativo ed in difetto di puntuale riconsegna, sarà trattenuto il deposito cauzionale in acconto sulla penale di cui all'art. 10) e/o sul maggior danno subito.

Le zone interne del fabbricato che verranno consegnate tinteggiate a nuovo, ovvero saranno riconsegnate tinteggiate a nuovo come al momento della consegna, con le spese a carico della Condittrice.

Tutti i lavori, opere, aggiunte o altro eseguiti durante il corso della locazione con il consenso della Locatrice, andranno a beneficio di quest'ultimo, senza che la Condittrice possa vantare dei diritti o pretese di alcun genere, salvo che la Locatrice preferisca la restituzione dei locali nello stato in cui si trovavano al momento dell'inizio della locazione, a cura e spese della Condittrice.

22) ISPEZIONE LOCALI

Sarà consentito alla Locatrice di eseguire previo preavviso, di almeno 5 giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta da parte della Condittrice, delle ispezioni nei locali per controllare l'esatto adempimento da parte della Condittrice delle obbligazioni contrattuali.



23) INSEGNE E TARGHE

Previa autorizzazione della competente Autorità, la Condittrice potrà installare insegne o targhe anche all'esterno dell'immobile locato con ogni precauzione, onde evitare danni. La posa in opera di dette insegne dovrà essere coordinata dalla Locatrice, la quale darà autorizzazione una volta accertato che le stesse siano in sintonia con eventuali altre già installate e non siano in pregiudizio all'estetica del fabbricato ed inoltre dovranno essere in sintonia con eventuali altre insegne già esistenti.

24) DOMICILIAZIONE

A tutti gli effetti del presente contratto e del contratto definitivo, compresa la notifica degli atti esecutivi, di convalida, di sfratto o licenze ai fini della competenza giudiziaria, la Condittrice elegge domicilio nell'immobile promesso in locazione. Fintantochè non lo occuperà ovvero, dopo la stipula del definitivo, ella più non lo occupi o comunque detenga, si farà riferimento alla sede legale della Condittrice.

25) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il conduttore versa la somma di € 12.900,00.= (dodicimilanovecento/00) pari a tre canoni mensili a regime, mediante assegno bancario non trasferibile intestato al locatore, a titolo di deposito cauzionale, fruttifero di interessi. Tale somma verrà depositata dal locatore e rimarrà valida per tutta la durata del contratto fino a 20 giorni oltre la data dell'eventuale risoluzione anticipata o termine naturale del contratto, ciò per permettere al locatore la verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

26) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il presente contratto di locazione si risolverà di diritto a norma dell'art. 1456 del codice civile, salvo in ogni caso il risarcimento del danno;

a) mancata stipulazione e consegna entro la data prevista per la consegna dell'Immobile dell'assicurazione ai sensi degli articoli 3 e 17;



b) mancata consegna entro i termini previsti dal presente contratto del deposito cauzionale.

Il contratto definitivo di locazione si risolverà di diritto a norma dell'art. 1456 del codice civile, salvo in ogni caso il risarcimento del danno:

a) in caso di mutamento della destinazione nell'uso (se non autorizzata dalla proprietà), stabilita nel presente contratto, dell'Immobile locato e/o dei relativi impianti;

b) in caso di violazione, da parte della Condittrice, degli obblighi di cui agli articoli 12,17,18 e 25 del presente contratto che verranno integralmente trasfusi nel definitivo.

27) SPESE AMMINISTRATIVE

Le spese di bollo e quietanza sono a carico del Conduttore. Le spese di registrazione e di rinnovo del presente contratto e di quello definitivo sono a carico delle parti in giusta metà.

28) IMPUTAZIONE DI PAGAMENTO

In deroga all'art. 1193 c.c., la Locatrice avrà la facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi indipendentemente dall'eventuale diversa indicazione della Condittrice.

29) DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

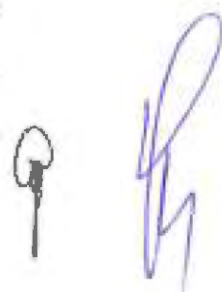
Per quanto non previsto specificatamente nel presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile ed agli usi locali.

30) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa all'esistenza, validità, interpretazione od esecuzione del presente contratto, il foro competente in via esclusiva, sarà quello di Treviso.

31) MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto ed a quello definitivo non può avvenire e non può aver luogo che per iscritto, a pena di inefficacia delle modifiche stesse. L'eventuale nullità, anche parziale, di una e/o più clausole



di cui al presente contratto, non inficerà la validità dello stesso nel suo complesso.

32) FORZA MAGGIORE

Nessuna parte potrà essere ritenuta inadempiente agli obblighi derivanti dal presente contratto, in seguito al verificarsi di cause di forza maggiore, quali, a titolo esemplificativo, sommosse, tumulti popolari, guerre e sinistri, scioperi, sgrate, tempeste, incendi, inondazioni.

33) MANCATA APPLICAZIONE

La mancata denuncia della violazione e/o della disapplicazione, anche ripetuta, di una e/o più clausole di cui al presente contratto, non potrà mai intendersi come tacita accettazione delle violazioni e/o delle applicazioni stesse.

34) TRATTATIVE TRA LE PARTI

Le parti si danno reciprocamente atto che ogni clausola del presente contratto è stata oggetto di trattativa tra le parti stesse, che ne hanno compreso appieno il significato.

35) FORME DELLE COMUNICAZIONI

Le comunicazioni previste nel presente contratto dovranno essere inviate presso le sedi delle parti, come indicate, se tali sedi dovessero essere modificate nel corso del contratto, la variazione dovrà essere comunicata all'altra parte per iscritto entro 10 (dieci) giorni dall'intervenuta modifica.

La mancata e/o errata comunicazione di dette variazioni renderà pienamente valide le comunicazioni effettuate alla sede indicata in questo contratto e/o alle sedi successivamente e correttamente comunicate.

Le comunicazioni potranno inoltre essere trasmesse anche a mezzo pec agli



36) VARIE

Il presente contratto annulla e sostituisce ogni altro eventuale precedente accordo e/o contratto e/o fatto e/o intesa.

Mogliano Veneto (TV), li 22/02/2016

LA CONDUTTRICE

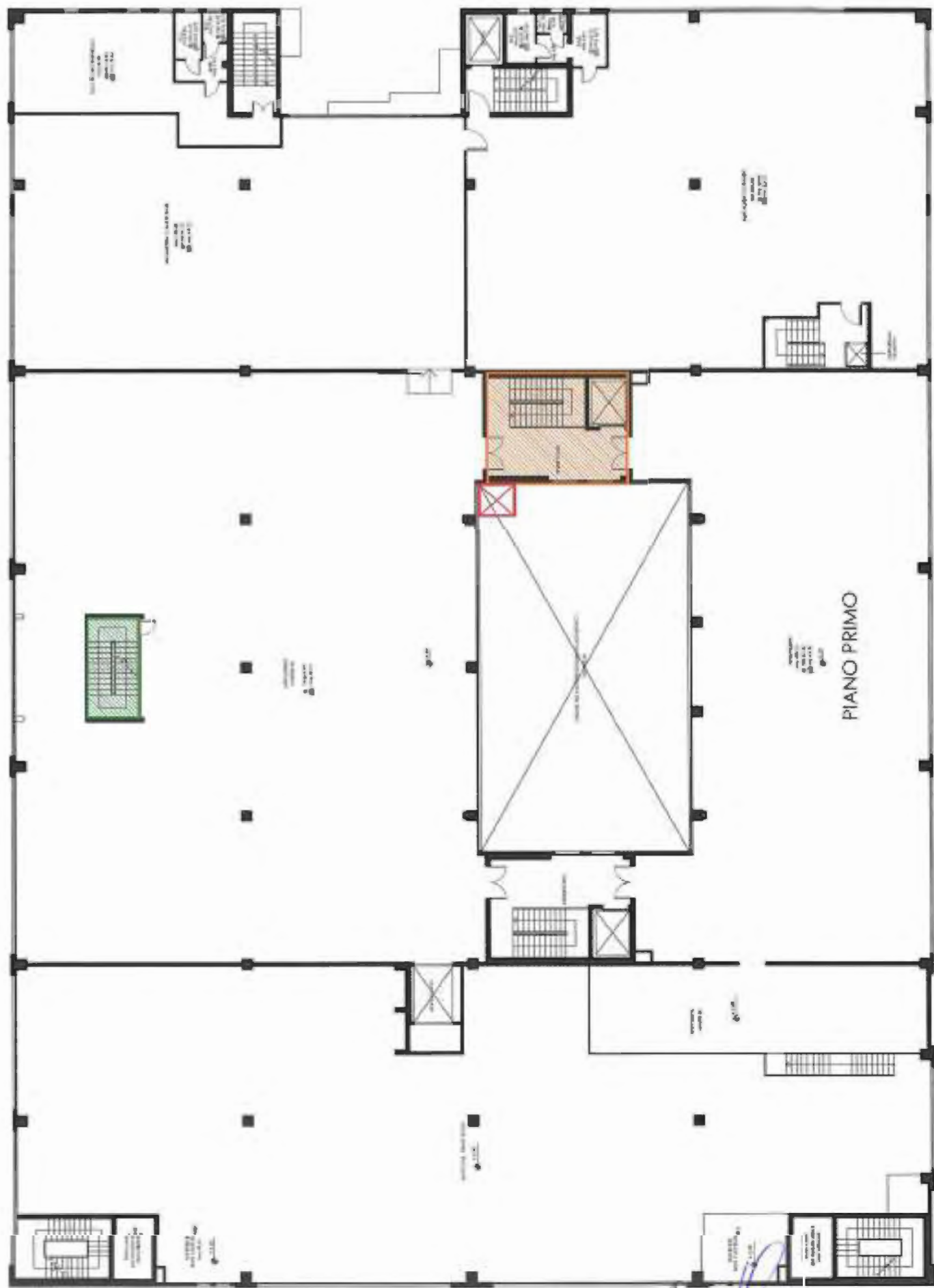
LA LOCATRICE

Approvazione specifica: ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c.,
dichiaro di aver preso visione e di approvare ed accettare specificatamente
tutte le clausole della presente scrittura ed in particolare gli articoli:

1) Oggetto -2) Gradimento -3) Possesso dell'immobile -4) Attività svolta -5) Durata -6) Recesso Conduttore -7) Canone di locazione -8) Modalità di pagamento -9) Determinazione e modalità di pagamento aggiornamento canone di locazione -10) Risoluzione di diritto, addebito interessi di mora e penale -11) Obblighi del Conduttore -12) Divieto di cessione e/o sublocazione -13) Esenzione da vizi e/o difetti -14) Conservazione dell'immobile -15) Responsabilità del custode -16) Autorizzazioni amministrative -17) Assicurazione fabbricato -18) Assicurazione e contenuto -19) Divieto di modifiche e/o innovazioni -20) Spese a carico del Conduttore -21) Riconsegna locali e penale -22) Ispezione locali -23) Insegne e targhe -24) Domiciliazione -25) Deposito Cauzionale -26) Clausola risolutiva espressa -27) Spese amministrative -28) Imputazione di pagamento -29) Disposizioni legislative -30) Foro competente -31) Modifiche contrattuali -32) Forza maggiore -33) Mancata applicazione -34) Trattativa tra le parti -35) Forma delle comunicazioni 36) Varie.

LA CONDUTTRICE

LA LOCATRICE



PIANO PRIMO



COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL12)

In data 18/03/2016 alle ore 16:06 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 16031816064524378 il file
RLI120000000002048520

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 03619370269
denominazione : BASSO SERVIZI IMMOB. PER L'IMPRESA SAS DI BASSO IVAN & C.

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 349,00.
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.

Lì, 18/03/2016

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di TREVISO
Codice Identificativo del contratto T6D16T002833000KB

In data 18/03/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 16031816064524378 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01602950279 e trasmessa da
BASSO SERVIZI IMMOB. PER L'IMPRESA SAS DI BASSO IVAN & C.

Il contratto e' stato registrato il 18/03/2016 al n. 002833-serie 3T
e codice identificativo T6D16T002833000KB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente :
Durata dal 01/03/2016 al 28/02/2022 Data di stipula 22/02/2016
Importo del canone 26.600,00 n.pagine 13 n.copie 1
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
001____A__001____B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 266,00 Imposta di bollo 83,00

Risultano dichiarati 4 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. D8 Rendita cat. 27006,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di MOGLIANO VENETO Prov. TV
VIA GIOTTO 5

Li, 18/03/2016

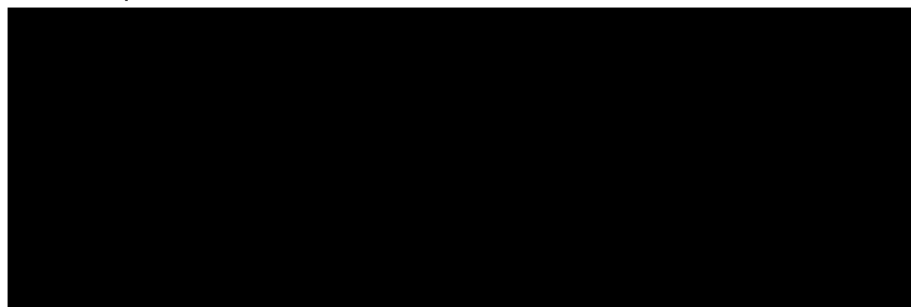


ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 16031816064524378
NOME DEL FILE : RLI12000000002048520
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0
Esito Protocollo documento acquisito 000001
Codice fiscale 01602950279
Denominazione -----

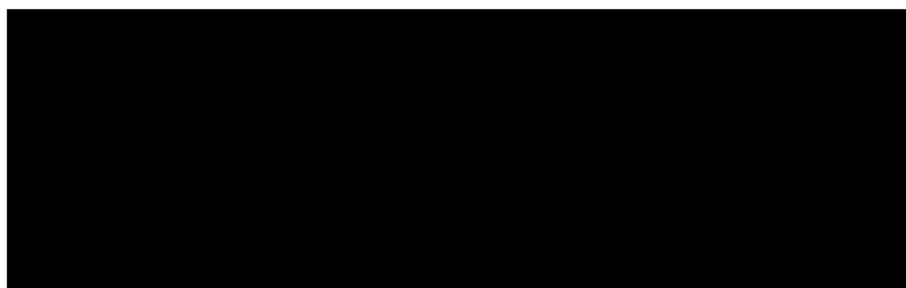
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra:



- da una parte -

■



- dall'altra parte -

PREMESSO

a) Che la Locataria è proprietaria di un complesso immobiliare costituito da un fabbricato industriale con uffici e magazzino (di seguito anche l'immobile) sito in Mogliano Veneto (TV), via Giolio, ben noto alle parti, individuato nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A" per formare parte integrante e sostanziale, e così censito al Catasto Fabbricati: Sezione Urbana C-Foglio 1 Mappale 702 sub. 1, Via Giolio n. 5, piano 1°-1-2, categoria D/8, R.C. Euro 27.006,00 da fruire e locare.

b) che la Conduttrice è interessata a prendere in locazione detto complesso immobiliare per destinarlo alla propria attività, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative, ivi compreso il Cpl;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1° OGGETTO

La Società [redacted] concede in locazione alla [redacted]



che ACQUETTA, un complesso immobiliare costituito dall'immobile meglio descritto in premessa.

2) GRADIMENTO

La Conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato di suo gradimento e adatto all'uso per il quale è destinato, di essere a conoscenza dello stato degli impianti di cui è dotato l'immobile sopra indicato e di averne ricevuto la relativa documentazione; che si obbliga a riconsegnarlo nello stesso stato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Con riferimento allo stato dell'immobile si rimanda alla documentazione fotografica, che costituisce parte integrante ed essenziale del presente accordo, pur non essendo materialmente allegata.

3) POSSESSO DELL'IMMOBILE

La Locatrice si impegna a consegnare l'immobile alla Conduttrice, che pertanto ne entrerà in possesso, a far data del 05 maggio 2019, per permettere a quest'ultima di eseguire le opere e gli allestimenti, le manutenzioni e di arredare i locali al fine di renderli conformi all'esercizio della propria attività.

La Conduttrice si impegna a stipulare e a conseguire alla Locatrice, prima della consegna dell'immobile, idonea assicurazione, secondo quanto previsto al successivo articolo 17, che copra, a partire da tale data, il fabbricato per il c.d. rischio locativo.

4) ATTIVITA' SVOLTA

Il Conduttore dichiara che occuperà l'immobile e che farà regolare richiesta di ottenimento del Certificato di prevenzione incendi ai Vigili del Fuoco competente per territorio ai sensi della Legge n. 966 del 26/07/1965, D.P.R. 29/07/82 L.L. 577 e D.P.R. 12/01/98 n. 37, se trattasi di attività soggetta tra quelle elencate dal D.M. 26/02/1982.



5) DURATA

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal giorno 01 giugno 2019 per finire il giorno 01 giugno 2025, in conformità a quanto stabilito dall'art. 27 della Legge 27.7.1978 n. 392 e sue successive modifiche. Il contratto sarà eventualmente e tacitamente rinnovato per un periodo di ulteriori anni 6 (sei), salvo disdetta da comunicarsi dall'una o dall'altra parte, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno (A/R), almeno mesi 6 (sei) prima della scadenza naturale.

Verrà riservata alla Locatrice la facoltà di diniego di rinnovazione per motivi di cui all'art. 29 Legge n. 392/78 nei limiti indicati dal 2° comma dell'art. 28 della medesima Legge.

6) RECESSO DELLA CONDUTTRICE

Le parti, fin d'ora, concordano che la Conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, a mezzo lettera raccomandata A/R, dandone preavviso al Locatore almeno 6 (sei) mesi prima, dalla data in cui il recesso deve avvenire, come previsto dalla legge 27 luglio 1978 n. 392 art. 27 comma 7A.

7) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione viene sin d'ora definitivamente e consensualmente stabilito nella misura di Euro 48.000,00 (QUARANTOTTOMILA00) +IVA annui, da corrispondersi in n. 4 (QUATTRO) rate trimestrali anticipate di Euro 12.000,00 (DODICIMILA00) +IVA ciascuna, da pagare entro il giorno dieci di ciascun periodo locativo.

La Locatrice aderisce alla richiesta formulata dalla Conduttrice circa una riduzione temporanea del canone di locazione anno di cui sopra, allo scopo di favorire l'avvicinamento dell'attività produttiva di quest'ultima.

La Locatrice concede per l'anno 2019 un canone annuo di locazione di Euro 36.000,00 (TRENTASIMILA00) +IVA, da corrispondersi in 4 rate trimestrali anticipate di Euro 9.000,00 (NOVEMILA00) +IVA da pagare entro il giorno dieci di ciascun periodo locativo.



La Parte Locatrice intende sin d'ora optare per l'assoggettamento ad IVA, del canone pattuito come previsto dall'art. 10, n. 8, del D.P.R. 633/1972 così come modificato dal D.L. 223/2006 del 01 Luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248/2006.

8) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate, da pagarsi come riportato al punto 7) a mezzo bonifico bancario su Banca



Resta sin d'ora inteso che le spese di incasso e simili, saranno a carico della Conduttrice.

9) DETERMINAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

AGGIORNAMENTO CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente (e quindi anche senza esplicita richiesta della Locatrice) a decorrere dall'inizio del settimo anno, nella misura del 75% in relazione ad eventuali variazioni in aumento del potere d'acquisto rilevato dall'ISTAT dell'Iure per famiglie di operai ed impiegati. Il pagamento di tale aggiornamento sarà oggetto di fatturazione a parte e sarà corrisposto in un'unica soluzione, mentre, nei mesi successivi, l'importo sarà direttamente imputato al canone mensile.

10) RISOLUZIONE DEL DIRITTO, ADDEBITO INTERESSI DI MORA E PENALE

Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone, anche di una sola rata, costituirà in mora la Conduttrice e darà facoltà alla Locatrice di risolvere di diritto il contratto, una volta decorati ulteriori 30 (trenta) giorni dal mancato versamento, per grave inadempimento ex art. 1455 c.c. In ogni caso, salvo i maggiori danni, la Conduttrice sarà onerata dagli interessi di mora sulle somme non corrisposte fino al momento della risoluzione del contratto o fino al momento dell'avvenuto pagamento nella



risparmio previsto dal D.Lgs. 231/2002 (tasso ufficiale di riferimento BCE più otto punti percentuali).

Qualora la Conduttrice ritenga nell'interesse dell'immobilità nonostante la risoluzione del rapporto, deliberata giudizialmente o nonostante la cessazione del contratto, le parti sin d'ora prequantificano, a titolo di penale, una indennità di occupazione senza titolo, pari al doppio del canone mensile di locazione, salvo l'eventuale maggior danno.

11) OBBLIGHI DELLA CONDUTTRICE

La Conduttrice si obbliga ad usare i locali con diligenza ed a provvedere alle riparazioni di ordinaria manutenzione, con esclusa quelle dipendenti da deterioramento prodotto dall'uso, essendo comunque responsabile dei danni provocati dalla negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature esistenti, addebitando inoltre al carico della Conduttrice tutte le spese di riparazione ordinaria, dipendenti da cose locata.

12) DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBLOCAZIONE

I beni vengono concessi in locazione per il solo uso originario, con divieto per la Conduttrice di sublocare in tutto o in parte l'immobile locato e di cedere a terzi il presente contratto senza l'espresso scritto preventivo della Locatrice.

13) ESENZIONE DA VIZI E/O DIFETTI

La Locatrice garantisce alla Conduttrice che l'immobile è idoneo allo scopo per il quale viene locato e possiede i requisiti prescritti, fatto salvo quanto specificato in premessa ed all'articolo 13 circa la destinazione urbanistica dei locali adatti al uso abitazione.

La Conduttrice dichiara che l'immobile si trova in ottimo stato locativo, compresi gli impianti esistenti e dichiara quindi di esonerare la Locatrice da ogni responsabilità per difetto, vizio o danno di concessioni, di autorizzazioni, di licenze amministrative anche se dipendenti dalla cosa locata.

La Locatrice dichiara che l'immobile è esente da vizi occulti e presta garanzia di cui all'art. 1578 c.c., si impegna inoltre a rimuovere gli ostacoli che impediscano il normale godimento del bene locato dipendenti dallo stato dell'immobile.



14) CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE

La Conduttrice non potrà installare nell'immobile macchinari o qualsiasi altra cosa che possa nuocere alla stabilità o alla buona conservazione dell'immobile stesso.

15) RESPONSABILITA' DEL CUSTODE

La Conduttrice, dalla data di consegna dell'immobile stabilita al precedente articolo 3, sarà costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia, esonerando espressamente la Locatrice da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti, che potessero derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere.

16) AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

La Conduttrice dichiara di essere in possesso delle necessarie autorizzazioni amministrative per lo svolgimento della propria attività e si impegna espressamente nel confronti della Locatrice ad ottenere ogni altra autorizzazione che dovesse essere successivamente richiesta. La Conduttrice si impegna altresì a non svolgere attività alcuna che possa determinare l'intervento dell'autorità e l'eventuale chiusura dell'immobile.

Resti inteso che, qualora per fatto, colpa o responsabilità della Conduttrice, la Pubblica Autorità dovesse ordinare la chiusura dell'immobile, il contratto definitivo dovrà ritenersi risolto ad ogni effetto di Legge e la Conduttrice, rimarrà responsabile dei danni subiti dalla Locatrice, ivi comprese le eventuali spese che la Locatrice dovrà sostenere per rinnovare l'impedimento d'uso dell'immobile stesso.

17) ASSICURAZIONE FABBRICATO

La Conduttrice, si assumerà l'onere relativo alla stipulazione di una polizza di assicurazione con primaria compagnia del fabbricato e dei relativi impianti per l'ipotesi della perdita ovvero del deterioramento dell'immobile locato e dei relativi impianti (ed. rischio incendio) anche se derivanti da incendio, scoppio, fulmini ed eventi speciali, per un ammontare adeguato al valore commerciale dell'immobile stesso, da aggiornare anno per anno tenendo conto della variazione ISTAT e per tutta la durata della



locazione. Per quanto riguarda i danni che possano interessare l'immobile ed i relativi impianti, la polizza dovrà prevedere che il Beneficiario diretto dell'indennizzo sia la Locatrice.

In caso di mancato rispetto dell'obbligo di assicurazione o copertura del sopra citati rischi, la Locatrice, fatta in ogni caso salva la possibilità di risoluzione sia del presente contratto, sia del contratto definitivo, ai sensi del successivo articolo 26), è fin d'ora delegata a provvedere in merito in nome e per conto della Conduttrice inadempiente, con obbligo di quest'ultima al rimborso entro 5 (cinque) giorni dall'invio della quietanza di pagamento.

La Conduttrice si impegna, altresì, ad inviare alla Locatrice, ad ogni scadenza della polizza, una copia aggiornata del contratto di assicurazione e della relativa quietanza di pagamento del premio.

18) ASSICURAZIONE E CONTENUTO

La Conduttrice, si impegna inoltre a totale esonero e copertura di qualsiasi responsabilità della Locatrice nei suoi confronti, di stipulare con una primaria Compagnia di Assicurazioni, una polizza per il valore totale della merce ed attrezzatura contenute nell'immobile locato per eventuali deterioramenti o qualsiasi danno eventualmente derivante da infiltrazioni di acqua, quale ne sia la causa, grandine, neve, scoppiamento del tetto.

19) DIVIETO DI MODIFICHE E/O INNOVAZIONI

La Conduttrice si obbliga a non apportare alcuna modifica o innovazione alla cosa locata (opere edili di qualsiasi natura ed entità) compresi gli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto della Locatrice. In particolare, l'esecuzione da parte della Conduttrice di opere per le quali la disposizioni anche future, legislative e regolamentari in materia edilizia, prevedano il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi, senza che la Locatrice li abbia preventivamente ottenuti, comporterà la risoluzione del presente contratto ovvero del contratto definitivo e darà titolo al risarcimento danni con obbligo di restituzione in pristino.



20) SPESE A CARICO DELLA CONDUTTRICE

Somma a carico della Conduttrice le spese di allacciamento e fornitura di energia elettrica, acqua, telefono, collegamenti agli internet. A tale scopo la Conduttrice si impegna a procedere immediatamente con l'effettuazione dei subenti in tutte le utenze relative all'immobile, incluso VERITAS per la gestione dei rifiuti, acqua e fognaio. Per quanto riguarda le utenze comuni, che necessariamente dovranno rimanere comuni, i relativi consumi saranno fatturati in ragione trimestrale dal Locatore. Il mancato pagamento dei consumi fatturati costituirà inadempienza contrattuale con riferimento all'Art.26 del presente contratto. Sono, inoltre, a carico della Conduttrice le spese di pulizia dei locali e dell'area esterna, tinteggiatura interni e riparatoni sostanziali di materiali sanitari o che si rendessero non idonei al momento dell'entrata in possesso dell'immobile; nonché le relative spese condominiali riportate in millesimi per le aree comuni.

21) RICONSEGNA LOCALI E PENALE

Alla data di cessazione del contratto, la Conduttrice consegnerà alla Locatrice o a persona da questi designata, tutti i locali, liberi e sgravati da cose e persone, tenuti in buono stato locativo ed in difetto di puntuale riconsegna, sarà trattenuto il deposito cauzionale in acconto sulla penale di cui all'art. 10) e/o sul maggior danno subito.

Le zone intese del finisimento che verranno consegnate integgiate a nuovo,

verranno riconsegnate integgiate a nuovo come al momento della consegna, con le spese a carico della Conduttrice.

Tutti i lavori, opere, aggiunte o altro eseguiti durante il corso della locazione con il consenso della Locatrice, andranno a beneficio di quest'ultima, senza che la Conduttrice possa vantare dei diritti o pretese di pieno genere, salvo che la Locatrice preferisca la restituzione dei locali nello stato in cui si trovavano al momento dell'inizio della locazione, a cura e spese della Conduttrice.



22) ISPEZIONE LOCALI

Sarà consentito alla Locatrice di eseguire previo preavviso, di almeno 5 giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta da parte della Conduttrice, delle ispezioni nei locali per controllare l'esatto adempimento da parte della Conduttrice delle obbligazioni contrattuali.

23) INSEGNE E TARGHE

Previo autorizzazione della competente Autorità, la Conduttrice potrà installare insegne o targhe anche all'esterno dell'immobile locato con ogni precauzione, onde evitare danni. La posa in opera di dette insegne dovrà essere controllata dalla Locatrice, la quale darà autorizzazione una volta accertato che lo stesso siano in sintonia con eventuali altre già installate e non siano in pregiudizio all'estetica del fabbricato ed inoltre dovranno essere in sintonia con eventuali altre insegne già esistenti.

24) DOMICILIAZIONE

A tutti gli effetti del presente contratto e del contratto definitivo, compresi la notifica degli atti esecutivi, di convalida, di sfratto o licenza al fine della competenza giudiziaria, la Conduttrice elegge domicilio nell'immobile promesso in locazione. Puntualmente che non lo occuperà ovvero, dopo la stipula del definitivo, ella può non lo occupare o comunque detrarlo, si farà riferimento alla sede legale della Conduttrice.

25) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il conduttore versa la somma di € 12.000,00 (DODICIMILA/00) pari a n. 3 (TRE) euro al mese, mediante assegno bancario non trasferibile intestato al locatore, a titolo di deposito cauzionale, fruttifero di interessi. Tale somma verrà depositata dal locatore e rimarrà valida per tutta la durata del contratto fino a 20 giorni oltre la data dell'eventuale risoluzione anticipata o termine naturale del contratto, ciò per permettere al Locatore la verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

26) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il presente contratto di locazione si risolverà di diritto a norma dell'art. 1456 del codice civile, salvo in ogni caso il risarcimento del danno:

a) mancata stipulazione e consegna entro la data prevista per la

consegna dell'immobile dell'assunzione ai sensi degli articoli 3 e 17;

b) inaspettata consegna entro termini previsti dal presente contratto del deposito cauzionale.

Il contenuto dell'atto di locazione si risolve di diritto a norma dell'art. 1456 del codice civile, salvo in ogni caso il risarcimento del danno;

a) in caso di mutamento della destinazione nell'uso (se non autorizzata dalla proprietà), stabilita nel presente contratto, dell'immobile locato e/o dei relativi impianti;

b) in caso di violazione, da parte della Conduttrice, degli obblighi di cui agli articoli 12, 17, 18, 20 e 25 del presente contratto che verranno integralmente trasferiti nel definitivo.

27) SPESE AMMINISTRATIVE

Le spese di bollo e quietanza sono a carico del Conduttore. Le spese di registrazione e di rinnovo del presente contratto e di quello definitivo sono a carico delle parti in giusta metà.

28) IMPUTAZIONE DI PAGAMENTO

In deroga all'art. 1393 c.c., la Locatrice avrà la facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ad debiti più antichi indipendentemente dall'eventuale diversa indicazione della Conduttrice.

29) DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

Per quanto non previsto specificamente nel presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile ed agli usi locali.

30) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa all'esistenza, validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, il foro competente in via esclusiva, sarà quello di Treviso.

31) MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto ed a quello definitivo non può avvenire e non può aver luogo che per iscritto, a pena di inefficacia delle modifiche stesse. L'eventuale nullità, anche parziale, di una e/o più



clausola di cui al presente contratto, non influirà la validità delle stesse nel loro complesso.

32) FORZA MAGGIORE

Nessuna parte potrà essere ritenuta inadempiente agli obblighi derivanti dal presente contratto, in seguito al verificarsi di cause di forza maggiore, quali, a titolo esemplificativo, sconvolgimenti, tumulti popolari, guerre e sismi, scioperi, siccità, tempeste, incendi, inondazioni.

33) MANCATA APPLICAZIONE

La mancata denuncia della violazione o/o della disapplicazione, anche ripetuta, di una o più clausole di cui al presente contratto, non potrà mai intendersi come tacita accettazione delle violazioni o/o delle applicazioni stesse.

34) TRATTATIVE TRA LE PARTI

Le parti si danno reciprocamente atto che ogni clausola del presente contratto è stata oggetto di trattative tra le parti stesse, che ne hanno compreso applicato il significato.

35) FORME DELLE COMUNICAZIONI

Le comunicazioni previste nel presente contratto dovranno essere inviate presso le sedi delle parti, come indicate, se tali sedi dovessero essere modificate nel corso del contratto, la variazione dovrà essere comunicata all'altra parte per iscritto entro 10 (dieci) giorni dall'intervenuta modifica.

La mancata o/o errata comunicazione di dette variazioni renderà pienamente valide le comunicazioni effettuate alla sede indicata in questo contratto o/o alla sede successivamente e correttamente comunicata.

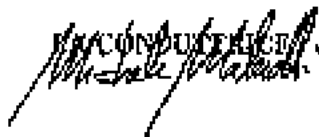
Le comunicazioni potranno inoltre essere trasmesse anche a mezzo pec agli indirizzi, p



36) VARIE

Il presente contratto annulla e sostituisce ogni altro eventuale precedente accordo e/o contratto e/o fatto e/o intesa.

Mogliano Veneto (TV), 11 01 Giugno 2019

LA CONDUTTRICE


LA LOCATRICE


Approvazione specifica in sensi e per gli effetti degli art. 1341 o 1342 c.c.,
dichiaro di aver preso visione e di approvare ed accettare specificatamente
tutta la clausola della presente scrittura ed in particolare gli articoli:

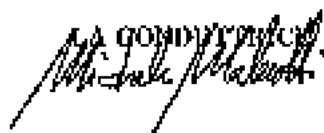
1) Oggetto - 2) Condimento - 3) Possesso dell'immobile - 4) Attività

svolta - 5) Durata - 6) Recesso Conduttore - 7) Canone di locazione - 8)
Modalità di pagamento - 9) Determinazione e modalità di pagamento
aggiornamenti canone di locazione - 10) Risoluzione di diritto, indebito
interessi di mora e penali - 11) Obblighi del Conduttore - 12) Divieto di
cessione e/o sublocazione - 13) Tiscuzione dei vizi" e/o difetti -

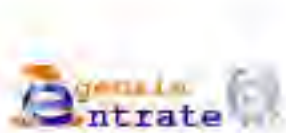
14) Conservazione dell'immobile - 15) Responsabilità del custode -

16) Autorizzazioni amministrative - 17) Assicurazione Inalutento -

18) Assicurazione e contenuto - 19) Divieto di modifiche e/o innovazioni
- 20) Spese a carico del Conduttore - 21) Riconsegna locali e penale
- 22) Ispezione locali - 23) Insegno e taglio - 24) Democifrazione - 25)
Deposito Canzonale - 26) Clausola risolutiva espressa - 27) Spese
amministrative - 28) Imputazione di pagamento - 29) Disposizioni legislative -
30) Pura competenza - 31) Modifiche contrattuali - 32) Pura migliore - 33)
Mancata applicazione - 34) Trattativa tra le parti - 35) Forma delle
comunicazioni - 36) Varie.

LA CONDUTTRICE


LA LOCATRICE

**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 02/08/2019 alle ore 16:18 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19080216183344233 il file
RLI12000000008588400

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

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 04847350263
denominazione : BOFFA E ASSOCIATI

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 705,97.

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, 02/08/2019



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 TREVISO
Codice Identificativo del contratto T6D19T007066000FF

In data 02/08/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19080216183344233 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01602950279 e trasmessa da
BOFFA E ASSOCIATI

Il contratto e' stato registrato il 02/08/2019 al n. 007066-serie 3T
e codice identificativo T6D19T007066000FF.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : VIAGIOTTOMSYMBOL
Durata dal 01/06/2019 al 01/06/2025 Data di stipula 01/06/2019
Importo del canone 48.000,00 n.pagine 12 n.copie 1
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
001		A	001		B
(A) locatore / (B) conduttore					

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 705,97 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 480,00 Imposta di bollo 48,00
Sanzioni registro 172,80 Sanzioni bollo 4,80
Interessi 0,37

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. D8 Rendita cat. 27006,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di MOGLIANO VENETO Prov. TV
VIA GIOTTO 5

Li, 02/08/2019



**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 : 19080216183344233

NOME DEL FILE : RLI12000000008588400

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

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	01602950279	-----