

A/R
N° 14992236513-3

ITALIALAVORO

Num. Prot. 0012484/2015

Data Prot. 29/10/2015

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE



0012484/2015

In data odierna con la presente scrittura redatta in duplice copia oltre l'esemplare per l'Ufficio del Registro, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge,

la Società **IMMOBILSU S.r.l.**, con sede legale in Potenza, Largo Don Pasquale Uva n.5, Cod. Fisc. e Partita IVA 01570750768, iscritta al n.118729 del Repertorio Economico Amministrativo, in prosieguo denominata "parte locatrice"

E

la Società **ITALIA LAVORO S.p.A.**, con sede legale in Roma, Via Guidubaldo del Monte 60, Cod. Fisc. 01530510542, Partita IVA 05367051009, iscrizione Tribunale di Roma no.3232452/97, in persona del proprio Presidente e Amministratore Delegato, Paolo Reboani, domiciliato presso la sede sociale per la carica ed ai fini del presente atto, in prosieguo denominata "parte conduttrice"

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 - La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta per averlo visionato in ogni particolare, pertinenza ed accessorio l'immobile sito in Via della Tecnica n.5, della superficie di circa metri quadrati 420, nonché giardino ed un posto macchina all'interno del cortile condominiale.

L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata al foglio catastale n.75, particella n.701.

ART. 2 - La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per la propria attività di ufficio. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

ART. 3 - La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 4 - La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal **01.10.2015** e termine al **30.09.2021**. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno sei mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito.

A

Alla scadenza, i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

Le parti concordano che la conduttrice possa recedere dal contratto in qualsiasi momento con un preavviso da comunicare al locatore a mezzo lettera raccomandata consegnata all'Ufficio Postale almeno sei mesi prima.

ART. 5 - Il canone di locazione è stabilito in complessive € 38.556,00 annui, oltre IVA, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 3.213,00, oltre IVA, cadauna entro il giorno 5 di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice intrattenuto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena, ABI 01030 CAB 04200 C/C 000001505658 (IBAN: IT 89 Y 01030 04200 000001505658).

Il pagamento del canone non potrà essere né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone pattuito produrrà l'immediata risoluzione del presente contratto a danno e spesa della parte conduttrice.

ART. 6 - Le parti convengono che il canone sia rivalutato nella misura massima consentita dalle leggi vigenti al momento di ciascun adeguamento, in funzione del tasso inflattivo accertato dall'ISTAT in riferimento alle variazioni del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati nell'anno solare precedente. Resta inteso che per l'anno 2015 tale adeguamento non sarà riconosciuto ai sensi dell'art. 10 comma 7 del DL n. 192 del 31.12.2014.

La richiesta di aggiornamento del canone, dovrà essere formulata, per iscritto e comunicata alla parte conduttrice mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno 30 giorni prima della scadenza di ogni annualità contrattuale.

Le parti concordano che il locatore decade dal diritto di aggiornamento del canone di locazione relativamente alle annualità per cui la relativa richiesta non sia stata effettuata nei termini e modalità sopra indicate.

ART. 7 - Sono a carico della parte conduttrice, che, sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, acqua corrente, rifiuti solidi urbani e servizi comunali simili; restano a carico della parte locatrice la manutenzione ordinaria e straordinaria del giardino antistante l'immobile oggetto del presente contratto.

A garanzia delle obbligazioni del presente contratto, il conduttore ha già versato al locatore a titolo di deposito cauzionale una somma di € 6.500,00. 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. Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Gli interessi



maturati sul deposito cauzionale, calcolati al tasso legale in vigore, saranno corrisposti al termine dell'anno solare.

ART. 8 - Sono a carico della parte conduttrice tutti gli interventi di piccola manutenzione ordinaria.

Sono a carico della parte locatrice tutti gli interventi di manutenzione straordinaria.

Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese godimento della cosa locata qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

ART. 9 - La parte conduttrice dichiara che la cosa locatale trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi lavorerà. La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

ART. 10 - Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa autorizzazione scritta della parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite gratuitamente all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

ART. 11 - La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

ART. 12 - La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i: danni diretti ed indiretti a persone e/ o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first letter followed by a series of loops and a final vertical stroke.

o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

ART. 13 - Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato.

ART. 14 - A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato.

ART. 15 - L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

Il locatore si obbliga a provvedere al versamento dell'imposta di registro nei termini di legge e, successivamente, a richiedere alla parte conduttrice la quota ad essa spettante rilasciandone idonea ricevuta di versamento.

ART. 16 - Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata mediante atto scritto.

ART. 17 - Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove è ubicato l'immobile concesso in locazione.

ART. 18 - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

ART. 19 - Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located at the bottom right of the page.

Letto approvato e sottoscritto

Roma,

CONDUTTORE

LOCATORE

IMMOBILSU s.r.l.
Bonato Summa
Amministratore Unico

Le parti, previa rilettura, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. approvano espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 5 (aggiornamento canone e cauzione); 12 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 14 (elezione di domicilio); 17 (foro competente).

Letto approvato e sottoscritto

Roma,

CONDUTTORE

LOCATORE

IMMOBILSU s.r.l.
Bonato Summa
Amministratore Unico

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

SEZIONE I
Registrazione

Pagamento intera durata Eventi eccezionali Casi particolari

Ufficio territoriale di: **POTENZA** Tipologia di contratto: **S2**

Durata: N. pagine: **15** N. copie: **1**

dal **01/10/2015** al **30/09/2021**

Importo del canone: **38556.00** Data stipula: **01/10/2015**

Importo garanzia prestata da terzi: Codice fiscale del garante:

Tipo di garanzia: Codice fiscale del secondo garante:

Scritture private e inventari Ricevute e quietanze Mappe, planimetrie e disegni

Esenzioni

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

NUMERO CANONE

1

SEZIONE II
Adempimento successivo

Adempimenti successivi Cedolare secca CDC Annualità Data fine proroga o cessione o risoluzione: Corrispettivo cessione / risoluzione:

Cod. ufficio: Anno: Serie: Numero: Sottanumero:

Codice identificativo del contratto:

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

SEZIONE III
Richiedente

Cognome o Denominazione o Ragione sociale: **IMMOBILSU SRL** Nome:

Codice fiscale del richiedente: **01570750768** Soggetto subentrato N. moduli compilati: **1**

Firma del richiedente o del rappresentante:

TIPO SOGGETTO

1

Rappresentante legale

Cognome: **SUMMA** Nome: **DONATO**

Codice fiscale del rappresentante: **SMMDN T65A26G942C** Codice carico: **1**

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato: Firma del delegante:

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario: **BRCNCL77L12G942R** Impegno alla presentazione in via telematica: **1**

Data dell'impegno: **13/10/2015** FIRMA DELL'INTERMEDIARIO:

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	386,00	IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00

Codice fiscale 0 1 5 7 0 7 5 0 7 6 8

Modulo N. 0 0 1

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I

Dati del locatore

NUMERO LOCATORE

1

Codice fiscale 0 1 5 7 0 7 5 0 7 6 8

Cognome o Denominazione o Ragione sociale IMMOBILSU SRL

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

SEZIONE II

Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE

1

Codice fiscale 0 1 5 3 0 5 1 0 5 4 2

Cognome o Denominazione o Ragione sociale ITALIA LAVORO SPA

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome Soggettività IVA Cedente Cessionario

Data di nascita giorno mese anno Sesso (M/F) Comune (o Stato estero) di nascita Provincia (sigla)

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 POTENZA
Codice Identificativo del contratto TCK15T003034000UC

In data 13/10/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 15101318135659330 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01570750768 e trasmessa da
BRUCOLI NICOLA

Il contratto e' stato registrato il 13/10/2015 al n. 003034-serie 3T
e codice identificativo TCK15T003034000UC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : IMMOBILSU
Durata dal 01/10/2015 al 30/09/2021 Data di stipula 01/10/2015
Importo del canone 38.556,00 n.pagine 5 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_01570750768 ____A____001_01530510542 ____B____
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 386,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 2582,28
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di POTENZA Prov. PZ
VIA DELLA TECNICA 5

Li, 13/10/2015