



Notaio --- omissis ---

REPERTORIO N. 15.358

RACCOLTA N. 7.817

Imposta di bollo assolta in misura
forfettaria art. 1 comma 1 bis
Tariffa Parte Prima All. A al
D.P.R. 26.10.1972 n. 642

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE USO COMMERCIALE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventiquattro del mese di giugno

24 giugno 2014

In Riva del Garda, Viale F.Alberti Lutti n. 12.

Davanti a me **dott.ssa --- OMISSIS ---** notaio con sede in Riva del Garda, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto; assistito da:

--- omissis ---, nata a Rovereto il --- omissis ---, residente a No-garedo, Via --- omissis ---,

--- omissis ---, nata a Riva del Garda --- omissis ---, residente a Riva del Garda (TN) --- omissis ---,

testimoni a me note ed aventi i requisiti di legge, sono presenti:

--- omissis ---, nato a Bleggio (TN) il --- omissis ---, residente a Bleggio Superiore (TN), località --- omissis ---,

Codice Fiscale --- OMISSIS ---;

il quale interviene ed agisce al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione, in nome per conto ed in legale rappresentanza della società a responsabilità limitata "--- OMISSIS ---", con sede in Bleggio Superiore (TN), --- omissis ---,

Codice Fiscale: --- omissis ---

e numero di iscrizione nel Registro Imprese della provincia di Trento;

a quanto infra autorizzato in virtù di statuto.

di seguito denominato "locatore"

--- omissis ---, nato a --- omissis --- (TN) il --- omissis ---, re-sidente a Trento, --- omissis ---

codice fiscale --- OMISSIS ---

titolare della ditta individuale denominata "--- OMISSIS --- DI --- OMISSIS ---" corrente in Trento (TN) Via Aosta n. 3, iscritta al Registro Imprese di Trento n. REA --- omissis ---, partita IVA --- omissis ---;

il quale dichiara di essere privo della vista, ma di saper sottoscrivere, rinunciando alla presenza degli assistenti;

di seguito denominato "conduttore"

comparenti cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo.

Tra i comparenti si conviene e stipula quanto segue:

Il locatore concede in locazione ad uso non abitativo al conduttore, che accetta, l'unità immobiliare, di sua esclusiva proprietà, sita in Larido, così descritta:

Comune Catastale LARIDO - Partita Tavolare 937:

porzione materiale 3 e 4 della particella edificiale 380.

E' altresì ricompreso nell'oggetto del presente contratto il diritto a favore del conduttore di tollerare la posa di cavidotto e passo e ripasso a piedi per il tratto evidenziato in retino a righe diagonali nella planimetria, che previa lettura da me datane ai comparenti si allega al presente atto sotto la lettera **A/** .

La società locatrice si obbliga nei confronti della conduttrice, nel caso di alienazione a terzi del predetto immobile a rendere reale detto diritto mediante la costituzione di appropriata servitù.

Il contratto di locazione è regolato da seguenti patti e condizioni:

1) La locazione avrà durata di **anni 17 (diciassette)** con inizio dalla data odier-

REGISTRATO A

RIVA DEL GARDA

IL 10 LUGLIO 2014

AL N. 2653 SERIE 1T

CON € 245,00

DI CUI € //

PER IMPOSTA IPOTECARIA

na fino al 24 giugno 2031.

2) Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 9 anni qualora non intervenga disdetta secondo quanto previsto dall'art. 28 legge 392/78.

3) Il contratto, alla seconda scadenza contrattuale, si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di anni 9 (nove) anni, qualora non intervenga disdetta secondo quanto previsto dall'art. 28 legge 392/78.

4) Il conduttore ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7, legge 392/78, dandone preavviso al locatore almeno dodici mesi prima della data di recesso a mezzo lettera raccomandata A.R.

5) Il canone di locazione è stabilito in Euro 1.000,00 (mille) annui da pagarsi in unica soluzione entro il 24 giugno di ogni anno, presso istituto di credito indicato dal locatore.

6) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dal presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento di rate scadute.

7) Le parti di comune accordo stabiliscono che il conduttore non potrà sublocare, dare in comodato o cedere il contratto di locazione. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, alla cessione, comodato o subaffitto, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto in favore del conduttore.

8) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

9) Il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto di locazione e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, pena il risarcimento del danno.

10) Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare l'immobile locato ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

In ogni caso tutte le migliorie apportate con il consenso scritto del locatore, al termine del contratto, saranno trasferite a titolo gratuito al locatore, così come ogni altra miglioria non apportata dal conduttore, in merito alle quali lo stesso espressamente rinuncia a qualsiasi compenso.

11) Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, con fatturazione del relativo costo direttamente intestata al conduttore.

12) Il locatore potrà eseguire riparazioni di qualunque natura ordinaria e straordinaria, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore anche se questi, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 20 (venti) giorni, derogandosi così espressamente al deposito dell'art. 1584 C.C..

13) Il conduttore si impegna a rimborsare al locatore quanto versato dallo stesso a titolo di I.M.U. o ad imposte che successivamente a detto atto verranno istituite a carico dell'immobile qui locato.

14) Il conduttore si impegna ad assicurare contro l'incendio e rischio locativo/ garanzia rischio terzi ed a proprie spese e con vincolo di polizza in favore del locatore, l'immobile oggetto del presente contratto, per tutta la durata del contratto stesso, presso compagnia Assicuratrice di primaria scelta con il consenso del locatore.

15) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'immobile locato.

16) L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, spese per la stesura e la stipula del presente contratto saranno a carico delle parti in parti uguali fra le stesse.

17) L'inadempienza di uno dei patti contenuti nel presente contratto ne produrrà, ipso jure, la risoluzione a sensi dell'art. 1456 C.C., fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore.

18) Qualunque modifica del presente contratto non può avere luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

19) Si accorda l'intavolazione del presente atto ad istanza di chiunque, con notifica del decreto tavolare alla parte conduttrice ed al Notaio autenticante; in caso di reiezione al notaio istante.

20) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni del Codice Civile e di Procedura Civile ed agli usi locali.

21) Foro esclusivo per ogni controversia sarà quello di Trento.

22) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare ai terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 31.12.1996 n. 675).

23) Il Locatore dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'assoggettamento del presente contratto ad I.V.A., ai sensi dell'art. 10, comma 1 n. 8, del D.P.R. n. 633/1972, come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in L. 248/2006.

Sarà responsabilità e cura del Locatore la registrazione del presente atto, nella misura dell'1% (uno per cento) ai sensi dell'art. 40 comma 1-bis e della lettera a-bis), comma 1, dell'art. 5 della Tariffa, parte prima, del D.P.R. n. 131/1986 introdotti dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in L. 248/2006, ed a carico del Locatore e della Condittrice in parti uguali. Il Locatore pertanto fatturerà annualmente alla Condittrice, ad avvenuto pagamento, il 50 % dei costi di registrazione. In fede io notaio ho ricevuto questo atto in presenza dei testi, e, sempre in presenza degli stessi lo ho letto ai comparenti, i quali lo approvano ed in conferma lo sottoscrivono con i testi e con me qui in calce ed a margine del primo foglio, ad ore dodici.

E' dattiloscritto, a norma di legge, da persona di mia fiducia ed in parte da me scritto, su due fogli, occupati per le prime sei facciate per intero e fin qui della settima, firme escluse.

F.to --- omissis ---F.to ---

omissis ---

F.to --- omissis --- - testeF.to --- omissis --- -

teste

L.S. F.to --- OMISSIS --- notaio