

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

Cortemaggiore (PC), Via Morlenzo, 15, C.F. e P.IVA: _____ sede legale in
rappresentante Sig. _____ a Cortemaggiore (PC) il 18/09/1947 ed ivi residente in
Via Morlenzo, 9, C.F. _____ 8 D061W - di seguito denominato locatore-

- SOC

S.S., avente sede legale in Cortemaggiore (PC), Via Morlenzo, 15, C.F. _____
persona del legale rappresentante _____ a Fiorenzuola d'Ardia (PC), il
20/09/1976, residente in Busseto (PR), Via Matteotti, 18, C.F. _____ di seguito
denominato conduttore -

si conviene e si stipula quanto segue

1. La società In _____ v e C. Snc nella sua qualità di proprietaria dell'immobile posto in Cortemaggiore (PC), Via Morlenzo, ai confini in circondario con rio Canalone, - iscritto nel NCEU Fabbricati al foglio n.30 particella 345 (già 21) categoria D/7, Rendita catastale Euro 29.074,46 - o del terreno iscritto al NCEU Terreni al Foglio 30, particella 345 di Ha 02.70.18 senza redditi - concede in locazione i suddetti immobili alla società A _____ carlo, _____ S. che li assume in locazione ad utilizzo di allevamento maiali e attività connesso.
2. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 01.03.2015. Essa si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni ai sensi dell'art.28 legge 392/1978.
3. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978 con 6 mesi di preavviso da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. Qualora il conduttore recedesse dal presente contratto prima della scadenza indicata, dovrà rimborsare al locatore l'ammontare dell'imposta di registro dal medesimo versata ai sensi dell'art. 36 DPR 131 del 26/04/86 (T.U. Imposta di registro) per il periodo non goduto nonché la tassa fissa per il recesso anticipato.
4. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 24.000,00 (ventiquattromila/00) annui, oltre Iva di legge, da pagarsi in rate mensili anticipate scadenti il giorno 10 di ogni mese, pagabili a mezzo bonifico a favore del c/c le cui coordinate saranno comunicate successivamente dal locatore o anche mediante altro mezzo di pagamento concordato anche successivamente fra le parti purché ai sensi di legge.
5. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, in via automatica e senza alcuna formalità, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
6. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
7. I locali si concedono per il solo uso di allevamento maiali e connesso attività con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione, ove non autorizzati per iscritto dal locatore.
8. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i

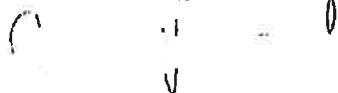


locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione.

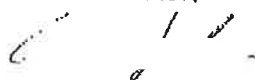
9. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi
10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà
11. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati
12. L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione
13. Il conduttore viene dispensato dal versamento di una somma a titolo di deposito cauzionale.
14. La tassa di registro sarà a carico per il 50% della parte proprietaria o per il 50% della parte conduttrice.
15. 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.
16. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

Cortemaggiore, li 1 marzo 2015

Il locatore



Il conduttore





AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 10/03/2015 alle ore 12:43 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 15031012433122464 il file
LOCTEL19_0_RLI12.ccf

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

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 01036560199
denominazione : STUDIO ASSOCIATO PEDRONI

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 272,00.
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.

Li, 10/03/2015

