

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE



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

- [redacted] con sede a [redacted]
[redacted] rappresentata dall'Amministratore
Unico Sig. [redacted] e residente a [redacted]
[redacted] d'ora in avanti
chiamata Locatore;

- [redacted] e residente a [redacted]
[redacted]
[redacted] e residente a [redacted]
[redacted] - d'ora in avanti chiamati Conduttore;

P R E M E S S O

Che la società [redacted] è proprietaria di una unità immobiliare a Corridonia in Via
Portarella N. 100/102/106/108, al piano terra e distinta al N.C.E.U al Foglio 41 particella 823 Sub.
32 Cat.A/10 avente destinazione Ufficio direzionale con ingressi autonomi;

si conviene e si stipula quanto segue:

Le premesse formano parte integrante della presente scrittura:

La società [redacted] rappresentata dall'Amministratore Unico [redacted]
concede in locazione ai Sig. [redacted] che ricevono ed accettano ad
ugual titolo, l'unità immobiliare sopra descritta da utilizzare quale Ufficio per l'esercizio di attività
professionale e di Centro Elaborazione Dati.

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 06 (Sei) dal 01/01/2011 al 31/12/2016 e alla
scadenza s'intenderà rinnovato per pari durata, qualora una delle due parti non comunichi all'altra

Handwritten signatures and initials:
- Top right: [Signature]
- Middle right: [Signature]
- Bottom right: [Signature]

la propria volontà di recedere almeno dodici mesi prima a mezzo di lettera raccomandata A.R. In occasione della prima scadenza il locatore potrà dare disdetta soltanto per i motivi previsti dall'art.29 della legge 392/78. Il locatore riconosce al Conduttore la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, purchè ne venga dato avviso mediante Lettera Raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il canone di locazione per i primi due anni di contratto e quindi per il periodo dal 01/01/2011 fino al 31/12/2012 è convenuto in Euro 6000,00 (Semila/00) + Iva, annui per un totale del biennio 2011-2012 pari ad Euro 12000,00 (Dodicimila/00) + Iva che il conduttore si obbliga a corrispondere anticipatamente entro il 28 Febbraio 2011.

A partire dal terzo anno e quindi dal 01/01/2013 fino alla scadenza del contratto prevista per il 31/12/2016 il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 7200,00 (Settemiladuecento/00) + Iva, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate trimestrali anticipate di € 1800,00 (Milleottocento/00) + Iva, entro il giorno 10 (Dieci) di ogni trimestre presso il domicilio del conduttore.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di Ufficio per l'esercizio di attività professionale e di centro elaborazione dati, e il conduttore non potrà dare allo stesso una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, rispetto a quella contrattualmente prevista, pena la risoluzione del contratto. Il locatore concede la possibilità al conduttore di sublocare o far utilizzare l'immobile ad altri soggetti che vi svolgano attività autonoma o professionale o attività simili.

4) L'immobile viene concesso allo stato in cui si trova e così come attualmente suddiviso, come risulta dalla planimetria visionata dalle parti, il conduttore ha la facoltà, se lo riterrà opportuno, di effettuare eventuali modifiche, migliorie o addizioni, per svolgere al meglio la propria attività. Naturalmente, al termine del rapporto, le eventuali addizioni o migliorie saranno acquisite dal

Modu
ful
Fyl 9/10



locatore senza alcun corrispettivo. Resta inteso che ogni opera eseguita dovrà essere conforme alla normativa vigente, pena l'immediata risoluzione di diritto del rapporto.

5) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.

6) Il conduttore dichiara di aver visionato i locali affittati e, ha rilevato le precarie condizioni degli infissi esistenti e della tinteggiatura delle pareti, comunque ritiene l'immobile adatto all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto nello stato medesimo in cui li ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso.

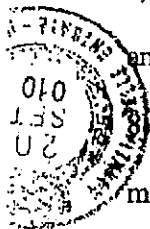
7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese per le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Sono inoltre a carico del conduttore tutte le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, le spese per il riscaldamento e condizionamento dell'aria, quelle relative ad altri servizi comuni e il premio della polizza di Assicurazione antincendio relativa al Fabbricato e Ricorso Vicini.

9) Sono a totale carico del conduttore l'Iva, l'imposta di bollo per il presente contratto, nonché quello per le relative quietanze, mentre l'imposta di registro sarà a carico delle parti in ragione del 50%. La registrazione del contratto avverrà a cura del conduttore.

10) Il locatore dichiara di optare per l'applicazione dell'Imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art.10 comma 1 N.8 del D.P.R. 633 del 26/10/72 e successive modifiche.

11) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto, produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

12) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

13) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.lgs. 196/2003).

14) 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 locazione, in quanto applicabili.

15) Per qualsiasi controversia relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Macerata

Letto, approvato e sottoscritto

Macerata li 16/09/2010

Il locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Redacted signature]


A norma degli Artt. 1341 e 1342, del Codice Civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), e 15).

Il locatore

[Redacted signature]

Il Conduttore

[Redacted signature]

agenzia entrate 

Direzione Provinciale di Macerata

Ufficio Territoriale di Macerata

Euro 95,00 Registrato al N. 6568
Euro fermezza Mod. **Mod. III**
esiguita Addi **20 SEI 2010**

UFFICIO TERRITORIALE

(* Firma su delega del Direttore Provinciale (Alto Monsi)

Stefania Spagnoli



FALLIMENTO N. 39/13 DELLA [REDACTED], GIÀ
CORRENTE IN MACERATA – VIA S. MARIA DELLA PORTA N. 25/A

Racc a/r

Preg.mo Sig.

[REDACTED]
[REDACTED]
62014 Corridonia (MC)

Preg.mo Sig.

[REDACTED]
[REDACTED]
62014 Corridonia (MC)

Macerata, li 07/04/2014

Oggetto: recesso dal contratto di locazione relativo all'immobile sito in Corridonia Via Portarella n. 100/102/106/108

Egregio [REDACTED]

in qualità di Curatore del Fallimento intestato, con la presente sono a comunicarLe, ad ogni effetto di legge, la volontà della Procedura di recedere ex art. 80 comma II L.F. dal contratto di locazione stipulato antecedentemente al fallimento dalla [REDACTED] [REDACTED] relativo all'immobile sito in Corridonia alla Via Portarella n. 100/102/106/108, registrato al n. 4548 Mod III in data 20/09/2010. Come disposto dalla citata norma il recesso avrà effetto decorsi quattro anni dalla dichiarazione di fallimento di data 11/06/2013.

Cordiali saluti.

Il Curatore

Avv. Filippo Marangoni

Via Velluti, 52 – 62100 MACERATA

tel. 0733/288070 fax 0733/1898019

email: avv.filippomarangoni@gmail.com

pec: [REDACTED]

N. Raccomandata

14941771594-5



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (Ex 81508) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]	N° CIV. 10712/10612
	C.A.P. 62014	COMUNE CORRIDORIA	PROV. MC
MITTENTE	MITTENTE	Avvocato Filippo Marangoni	
	VIA / PIAZZA	Via Velluti, 52 - 62100 MACERATA	
	C.A.P.	Tel. 0733.1898007 - Fax 0733.1898019	
		Cod. Fisc. MRN FPP 73R14 E783W	
		PEC: avvfilippomarangoni@puntopec.it	
		E-mail: avv.fmarangoni@gmail.com	
		Partita IVA 01479450437	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 34043 Sez. 4 Operaz. 0025
 Causale: P 10/04/2014 09:49
 Peso gr.: 10 Tariffa € 4,30 Affr. € 4,30
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

14941771595-



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (Ex 81508) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	[REDACTED]	
	VIA / PIAZZA	[REDACTED]	N° CIV. 10712/10612
	C.A.P. 62014	COMUNE CORRIDORIA	PROV. MC
MITTENTE	MITTENTE	Avvocato Filippo Marangoni	
	VIA / PIAZZA	Via Velluti, 52 - 62100 MACERATA	
	C.A.P.	Tel. 0733.1898007 - Fax 0733.1898019	
		Cod. Fisc. MRN FPP 73R14 E783W	
		PEC: avvfilippomarangoni@puntopec.it	
		E-mail: avv.fmarangoni@gmail.com	
		Partita IVA 01479450437	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 34043 Sez. 4 Operaz. 0025
 Causale: P 10/04/2014 09:50
 Peso gr.: 10 Tariffa € 4,30 Affr. € 4,30
 Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

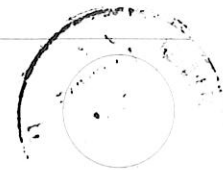
Numero 149417715956

Data di spedizione 10/04/2014 Dall'ufficio postale di Fraz. 34043 Sez. 4

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. 62014 Località CORRIDONIA (MC)



Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Numero 149417715945

Data di spedizione 10/04/2014 Dall'ufficio postale di Fraz. 34043 Sez. 4

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. 62014 Località CORRIDONIA (MC)



Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata