

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

L'anno 2018 e il giorno 1 del mese di settembre in Montecatini Terme, con il presente atto privato da valere ad ogni effetto di ragione e di legge come un pubblico strumento,

tra

Terme di Montecatini S.p.A., con sede legale in Montecatini Terme, Viale Verdi, 41 (C.F. 00466670585) in persona del legale rappresentante Dott. Alessandro Michelotti nato a Pescaia il 24/03/1960 C.F. MCHLSN60C24G491Y, domiciliato per la carica presso la sede della società.

- da questo momento denominato più semplicemente "locatore"

e

la Ditta "Il Chiosco" di Piatelli Morena con sede in Montecatini Terme Viale Verdi n. 44/a, C.F. PTTMRN66H64A561L - P.I. 01579140474 da questo momento denominato più semplicemente "conduttore"

premessso

- che il locatore è proprietario di una unità immobiliare sita in Montecatini Terme, adibita ad edicola, ubicata in Viale Verdi 44/a, come rappresentato nella planimetria allegata sotto la lettera A) colorata in rosso da considerare parte integrante del presente atto ed all'upopo sottoscritta da entrambe le parti;

- che l'immobile di proprietà del locatore è destinato ad esercizio di attività commerciale con quanto ad esso connesso e consequenziali;

quanto sopra premesso ed espresso si conviene e si stipula quanto segue:
1) La premessa forma parte integrante ed essenziale del presente atto;

Piatelli Morena

2) Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile descritto in premessa, con tutti i suoi annessi e connessi;

3) La durata della locazione è convenuta fra le parti contraenti in anni sei a decorrere dal 1.9.2018 e andrà pertanto a scadere il 31.8.2024. E' facoltà del conduttore ai sensi dell'art. 27, VII c., L. 392/78, di recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

4) Il conduttore dà atto di ben conoscere i locali del presente atto nei quali è stato immesso in forza di precedenti contratti di locazione, e dichiara che essi sono pienamente idonei alla propria attività; esonera quindi la società locatrice da ogni eventuale pretesa, richiesta e responsabilità in proposito, dando atto che l'eventuale inidoneità dei locali e la mancanza di requisiti lascia intatto il presente contratto ed assumendo a proprio carico ogni eventuale conseguenza ed ogni eventuale spesa necessaria per renderli idonei all'attività cui sono destinati e conformi alla richieste dei pubblici uffici ed alla normativa vigente.

5) Al momento della riconsegna, da parte del conduttore, l'immobile dovrà essere consegnato in ottimo stato di manutenzione, salvo il deterioramento conseguente all'uso.

6) Il canone di locazione è convenuto fra le parti in complessivi € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) annui, oltre IVA, come per legge da pagarsi in rate semestrali anticipate, mediante accredito sul c/c bancario presso Unicredit Agenzia di Montecatini Terme iban IT451.0200813807000110122021, o con le diverse modalità che verranno comunicate dal locatore, e in ogni caso sempre presso il domicilio di quest'ultimo.



P. Stefanini

E' stato convenuto tra le parti che detto canone di locazione subirà aumenti ISTAT annuali per l'intera durata del contratto.

7) Viene versata a titolo di deposito a garanzia la somma di € 2.500,00 (duemilacinquecento/00 maggiorata degli interessi a decorrere dal 1/4/2005. La suddetta somma, sarà restituita dal locatore al conduttore al termine della locazione, sempreché siano state adempite tutte le obbligazioni facenti carico al conduttore ed i locali, alla data della loro riconsegna, si trovino nello stato in cui sono stati consegnati all'inizio della locazione, salvo il normale deperimento d'uso in conformità del contratto.

8) L'immobile locato non potrà essere destinato ad uso diverso da quello indicato nella premessa del presente atto, se non previa autorizzazione scritta del locatore, pena la risoluzione ipso jure del presente atto.

9) Il conduttore si impegna a godere ed usare l'immobile, locato secondo la diligenza del buon padre di famiglia, anche in relazione alla particolare posizione ove l'immobile si trova ed alla tipologia dello stesso.

10) Sono a carico del conduttore, ai sensi dell'art. 1576 c.c. gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre sono a carico del locatore tutte le opere di manutenzione straordinaria.

11) Il conduttore potrà apportare miglioramenti, ex art. 1592 c.c. e addizioni, ex art. 1593 c.c., all'immobile locato, solo previo consenso scritto del locatore. Tali opere alla cessazione del contratto rimarranno di proprietà del locatore, senza diritto per il conduttore ad alcun rimborso e/o indennizzo di qualsiasi genere poiché di esso si è tenuto conto della determinazione del canone di locazione.

12) Il conduttore, non potrà sublocare né cedere a qualsiasi titolo anche parzialmente l'immobile oggetto del presente contratto.

Prof. M. M.



20) Le parti autorizzano il trattamento dei dati personali ai fini e per gli effetti della

approvarlo in ogni sua parte e contenuto.

19) Le parti dichiarano di aver preso visione e lettura del presente contratto, di

registrazione, sono da intendersi a carico del conduttore.

18) Tutte le spese inerenti, dipendenti e conseguenti il presente contratto, compresa la

consegnata copia al locatore entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

fini dei rischi incendio, responsabilità civile terzi, ricorso vicini del quale dovrà essere

assicurazione e con un massimale non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00) ai

favore della Società Terme di Montecatini S.p.A., con primaria compagnia di

contratto di locazione, è obbligato a stipulare un contratto assicurativo, vincolato a

17) Il conduttore, in contestualità e in conseguenza della stipulazione del presente

notifiche.

dichiarata di eleggere domicilio nell'immobile oggetto di locazione anche ai fini delle

16) A tutti gli effetti, in relazione al presente contratto di locazione, il conduttore

codice civile e della L. 392/78 e successive modificazioni.

15) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, valgono le norme del

per il locatore di chiedere la risoluzione del contratto .

14) Il mancato pagamento di una sola rata del canone di locazione comporterà il diritto

utenze.

del conduttore che se le assume espressamente intestandosi i contratti relativi alle

smaltimento rifiuti e quant'altro, nonché i costi relativi ai servizi tutti saranno a carico

conduttore, quali energia elettrica, gas, acqua potabile, spurgo del pozzo nero, tasse

13) Tutti i consumi, in genere, necessari per l'esercizio dell'attività da parte del

Pirella Göttsche

Allegato: "A" Planimetria

"Il Chiosco" Piatelli Morena

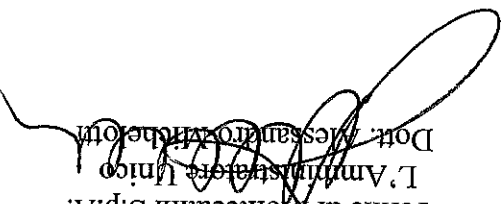
Terme di Montecatini S.p.A.
L'Amministratore Unico
Dott. Alessandro Michelotti

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto ed approvato specificatamente le seguenti clausole :

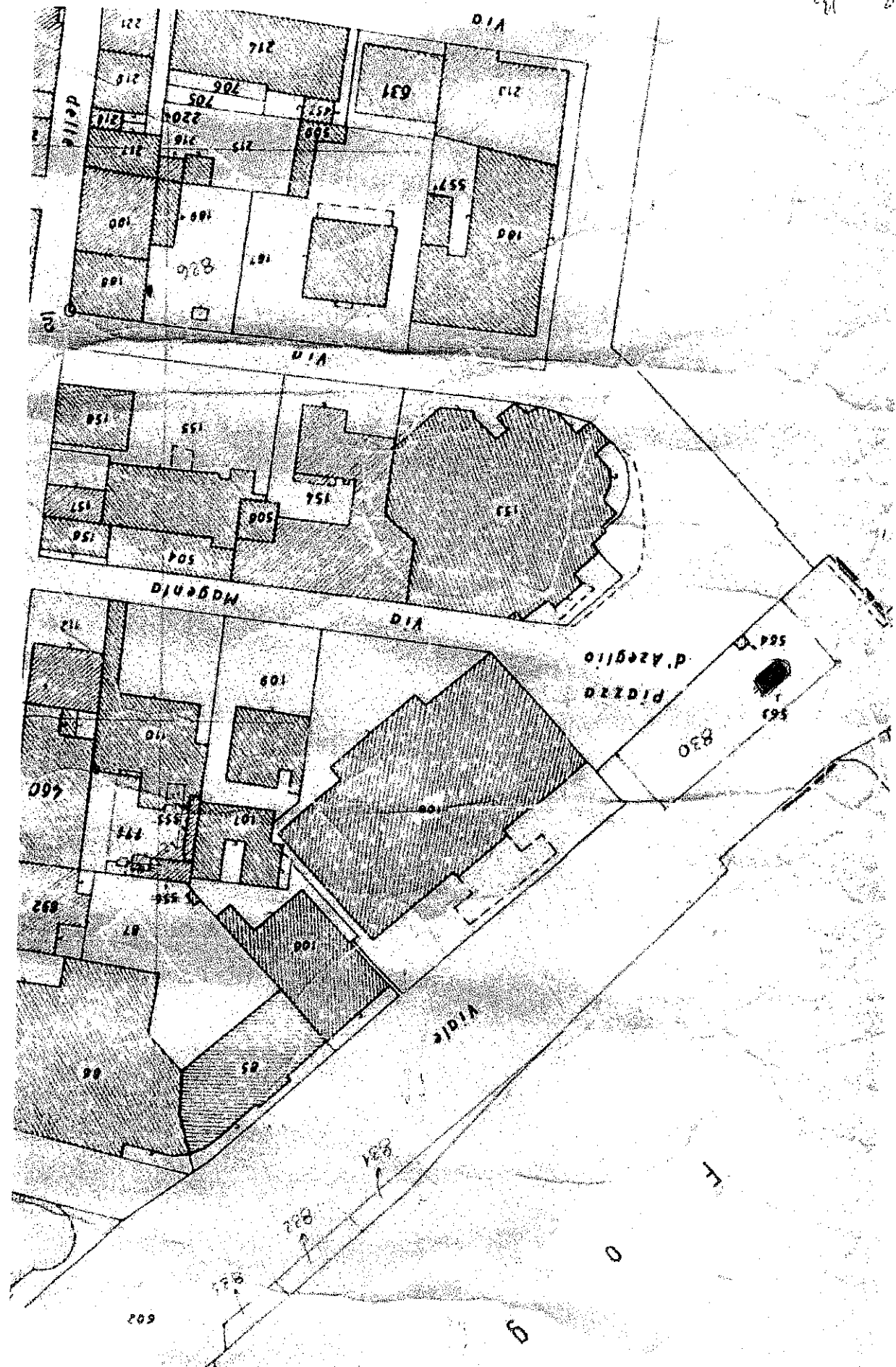
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20.

Montecatini Terme 1.9.2018

"Il Chiosco" Piatelli Morena
Piatelli Morena

Terme di Montecatini S.p.A.
L'Amministratore Unico
Dott. Alessandro Michelotti


Map of ...

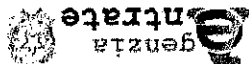


Lt, 03/10/2018

La banca ha eseguito l'addebito richiesto.
Intestatario/contestatario del conto: c.f. 00466670585
Importo addebitato, pari a Euro 100,00 con valuta 28-09-2018

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE, DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICHIVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PISTOIA

Codice identificativo del contratto T2218T00383800MD

In data 28/09/2018 il sistema informativo dell'Agenda delle Entrate ha

acquisito con protocollo 18092812495019332 - 000001 la richiesta di

registrazione telematica del contratto di locazione

presentata da 00466670585 e trasmessa da

STUDIO BIANCHI BUI - DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Il contratto è stato registrato il 28/09/2018 al n. 003838-serie 3T
e codice identificativo T2218T00383800MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : TERMILCHIOSCO2018

Durata dal 01/09/2018 al 31/08/2024 Data di stipula 01/09/2018

Importo del canone 5.400,00 n.pagine 5 n.copie 1

Tipologia: locazione immobiliare strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001_00466670585

(A) Locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Imposta di registro 67,00 imposta di bollo

33,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

N. progr. 001 Categoria cat. E3 Rendita cat.

341,64

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di MONTECATINI TERME

VIALE VERDI 44/A

Prov. PT

LT, 28/09/2018

