ALL. 3 Contratto di locazione commerciale stipulato in data 01/01/2020 tra la Società Sabal Gestioni S.r.l. e la Società Sabal S.p.A. Officina Meccanica

ASTALEGALE.NET

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

01.01.2020
31.12.2025

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE IN DATA 01/01/2020

Con la presente scrittura privata, **IL LOCATORE:** SABAL GESTIONI S.R.L. con sede in Vigevano Via Tortona 34 **C.F.:** 01841250184 nella persona del Sig. [redacted] in qualità di rappresentante legale della Società,

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE: SABAL S.P.A. OFFICINA MECCANICA **CF:** 00508700184 con sede in Vigevano Via Tortona 34 nella persona del suo rappresentante legale Sig. [redacted]

l'immobile industriale sito in Vigevano Via Tortona 34 comprensivo di uffici al 1° piano, composto da 3 locali + servizi, refettorio metri quadri 40 circa più servizio, censito al Catasto Urbano categoria D1 foglio 21 mappale 1501 sub. 1 rendita catastale € 7.183,92

l'immobile industriale sito in Vigevano Via Acqui 10 censito al Catasto Urbano categoria D7 foglio 21 mappale 1470 rendita catastale € 5.312,30 ai seguenti patti e condizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni sei con inizio dal 01/01/2020 sino al 31/12/2025. Il contratto potrà essere rinnovato di altri sei anni e poi di anno in anno salvo disdetta da entrambe le parti.

Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 126.000,00 annui da pagarsi in rate mensili anticipate di € 10.500,00 , ciascuna presso il domicilio del locatore.

3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4. 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.

5. I locali si concedono per il solo uso di stabilimento, uffici e refettorio con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.

6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

svolgimento dell'attività del conduttore.

7. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

8. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

9. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locati 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, 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 e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
Il locatore nel rispetto delle norme in materia di sicurezza consegna al conduttore che concorda copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti di cui agli artt. 7, c.6 (dichiarazione di rispondenza) o 13 (dichiarazione di conformità) del D.M. N. 37/08 che non costituisce allegato al presente contratto, consegna al conduttore il libretto d'uso e manutenzione, consegna al conduttore la certificazione energetica che costituisce allegato al contratto.

10. 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 anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

11. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

12. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

13. L'addebito del costo del riscaldamento sarà a carico del conduttore.

14. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

16. 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.

17. La registrazione del contratto e le spese di rinnovo verranno fatte a cura del Locatore e saranno suddivise con il conduttore.

18. Il presente contratto è assoggettato ad IVA.

Letto, approvato e sottoscritto.

Vigevano, 01/01/2020

IL LOCATORE [redacted]

IL CONDUTTORE [redacted]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti nei punti 1,2,3,10,12,15,16,17,18.

IL LOCATORE [redacted]

IL CONDUTTORE [redacted]

ASTALEGALE.NET

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Agenzia Entrate

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

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VIGEVANO
Codice Identificativo del contratto TPL20T0000890000JJ

In data 17/01/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 2000171001502190T - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da 01841250184 e trasmessa da [redacted]

Il contratto e' stato registrato il 17/01/2020 al n. 000089-serie 3T e codice identificativo TPL20T0000890000JJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : SABALSABAL
Durata dal 01/01/2020 al 31/12/2025 Data di stipula 01/01/2020
Importo del canone 126.000,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile strumentale (SS)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	01841250184	A	001	00508700184	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 1.292,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 1.260,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. D1 Rendita cat. 7183,92
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di VIGEVANO Prov. PV
VIA TORTONA 34
-N.progr. 002 Categoria cat. D7 Rendita cat. 5312,30
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di VIGEVANO Prov. PV
VIA ACQUI 10

Li, 17/01/2020

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La banca ha eseguito l'addebito richiesto.
Intestatario/cointestatario del conto: c.f. 01811250184
Importo addebitato, pari a Euro 1.292,00 con valuta 17-01-2020

Li, 22/01/2020

ASTALEGALE.NET

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Agenzia Entrate

Codice fiscale 0 1 8 4 1 2 5 0 1 8 4

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

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto: S2

Durata: dal (giorno 01 mese 01 anno 2020) al (giorno 31 mese 12 anno 2025)

Importo del canone: 126000,00

Pagamento unico ☐ | Cedolare secca ☐ | Cedolare secca opzione ☐ | Esenzione ☐ | Contratto a canone concordato ☐ | Clausola risolutiva espressa ☐ | Tipo di contratto ☐ | Comunicazione bloccaggio IVA ☐

Codice fiscale del cointestato:

Importo canone di partito da art. 57 e PAC:

Codice fiscale del secondo cointestato:

SEZIONE I
Registrazione

Ufficio territoriale di: VIGEVANO

N. serie: 3 N. copie: 2 Data versamento: (giorno 01 mese 01 anno 2020)

ALLEGATI

Scrittura privata non autenticata ☐ | Planimetria ☐ | Mappa catastale ☐ | Contratto originale ☒ | Certificazione catastale ☐

SEZIONE II
Adempimento successivo

Proroga ☐ | Risoluzione ☐ | Tacita proroga ☐ | Variazione ☐ | Cessione ☐ | Annullo ☐ | Dati identificativi del contratto originario (anno di registrazione, ufficio, serie, numero) | Comunicazione risoluzione anticipata

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. Ufficio | Anno | Serie | Numero | Sottonumero

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO: 1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale: SABAL GESTIONI S.R.L.

Nome:

Codice fiscale del richiedente: 0 1 8 4 1 2 5 0 1 8 4

N. moduli aggiuntivi: 1

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

[redacted]

Codice carica: 1

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato:

Firma del delegato:

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

[redacted]

Identificativo invio telematico: 2

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	1260,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Codice fiscale 0 1 8 4 1 2 5 0 1 8 4 Modulo N. 0 0 1

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I
Dati del locatore

NUMERO LOCATORE 1

Codice fiscale: 0 1 8 4 1 2 5 0 1 8 4
Locatore: 1 | Soggettivo IVA: X | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale: SABAL GESTIONI S.R.L.
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale:
Locatore: | Soggettivo IVA: | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale:
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale:
Locatore: | Soggettivo IVA: | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale:
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale:
Locatore: | Soggettivo IVA: | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale:
Nome:
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 0 5 0 8 7 0 0 1 8 4
Indicare il conduttore: 3 | Soggettivo IVA: X | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale: SABAL S.P.A. OFFICINA MECCANICA
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale:
Indicare il conduttore: | Soggettivo IVA: | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale:
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale:
Indicare il conduttore: | Soggettivo IVA: | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale:
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale:
Indicare il conduttore: | Soggettivo IVA: | Cedente: | Cessionario/committente:
Cognome o Denominazione o Ragione sociale:
Nome:
Data di nascita: giorno mese anno | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

Agenzia Entrate
Astalegale.net - È vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Codice fiscale 0 1 8 4 1 2 5 0 1 8 4 Modulo N. 0 0 1

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE 1

Tipologia catasto: 1 | Codice comune: L 8 7 2 | T/U: U | T/F: I | Sezione urbana/Codice catastale | Foglio: 2 1 | Particella: 1 5 0 1 | Subalterno: 1 | Anno di accatastamento | Comune: VIGEVANO | Provincia (sigla): PV | Categoria catastale: D 1 | Rendita catastale: 7183,92 | Tipologia (via, piazza, ecc.): VIA | Indirizzo: TORTONA | N. civico: 34

NUMERO IMMOBILE 2

Tipologia catasto: 1 | Codice comune: L 8 7 2 | T/U: U | T/F: I | Sezione urbana/Codice catastale | Foglio: 2 1 | Particella: 1 4 7 0 | Subalterno | Anno di accatastamento | Comune: VIGEVANO | Provincia (sigla): PV | Categoria catastale: D 7 | Rendita catastale: 5312,30 | Tipologia (via, piazza, ecc.): VIA | Indirizzo: ACQUI | N. civico: 10

NUMERO IMMOBILE

Tipologia catasto | Codice comune | T/U | T/F | Sezione urbana/Codice catastale | Foglio | Particella | Subalterno | Anno di accatastamento | Comune | Provincia (sigla) | Categoria catastale | Rendita catastale | Tipologia (via, piazza, ecc.) | Indirizzo | N. civico

NUMERO IMMOBILE

Tipologia catasto | Codice comune | T/U | T/F | Sezione urbana/Codice catastale | Foglio | Particella | Subalterno | Anno di accatastamento | Comune | Provincia (sigla) | Categoria catastale | Rendita catastale | Tipologia (via, piazza, ecc.) | Indirizzo | N. civico

QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

N. Immobile	N. Locatore	N. Possesso	Cedolare	N. Immobile	N. Locatore	N. Possesso	Cedolare
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO
			SI NO				SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale | Firma

Codice fiscale | Firma

Codice fiscale | Firma

Codice fiscale | Firma

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009