

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata la società Acque Vive srl. con sede in Sommacampagna VR. Via Cesarina, 16 codice fiscale e partita IVA 01844120236 e registro imprese di Verona n. 251988, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Giandomenico Allegri, più oltre denominata locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla società MORENICA srl. con sede in Sommacampagna via Bussolengo 8/c codice fiscale e partita IVA 03235850231, in persona del legale rappresentante Sig. Maurizio Facincani nato a Verona il 08/12/1957, appresso denominato conduttore,

CHE ACCETTA

La seguente unità immobiliare:

- Locale uso promiscuo ufficio per attività amministrativa (una scrivania e armadio, con uso promiscuo di telefono, fotocopiatrice e fax presenti nell'ufficio stesso) sito in Sommacampagna VR. via Cesarina 16, primo piano lato ovest palazzina uffici e servizi per mq 10 + locale uso promiscuo archivio al piano terra lato ovest palazzina uffici e servizi per mq 10 (unità immobiliare censita in catasto fabbricati del comune di Sommacampagna al foglio 14, particella 345 sub 1-2-3) per un totale di mq 20, compreso l'uso dei servizi igienici comuni.
- 1) La locazione ha la durata di anni 6 a partire dal 1° novembre 2008 e fino al 31/10/2014, il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato a norma di legge qualora non venga data disdetta, da una delle parti, a mezzo lettera raccomandata spedita almeno sei mesi prima della scadenza della locazione.
 - 2) Il corrispettivo annuale della locazione è stabilito nella misura di euro 3.600,00 oltre all'IVA di legge tutto compreso. Il canone avrà cadenza trimestrale nella misura di euro 900,00 + IVA e sarà pagato entro la fine di ciascun trimestre (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre, 31 dicembre) presso il domicilio bancario del locatore, Unicredit Banca spa. Cod. IBAN: IT 53 H 02008 59860 000040473488.
 - 3) Il mancato pagamento totale o parziale, anche di una sola rata del canone d'affitto, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze di cui al punto 2, determina "ipso jure" la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
 - 4) Il conduttore dichiara di aver trovato di suo gradimento i locali affittatigli e così gli impianti.
 - 5) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica degli elementi strutturali dell'immobile, nonché agli impianti di qualunque genere, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
 - 6) Durante la locazione, il locatore o suo incaricato, possono visitare l'immobile locato, per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.
 - 7) Il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato a norma di legge, qualora non venga data disdetta da una delle parti, a mezzo lettera raccomandata spedita almeno sei mesi prima della scadenza della locazione, e salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore, per gravi motivi, con preavviso di almeno sei mesi, mediante invio di lettera raccomandata A.R. presso il domicilio del locatore.
 - 8) Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che potesse provenirgli da fatto di terzi e segnatamente per furti. Il conduttore è direttamente responsabile verso il

locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'ente locato.

- 9) Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabilità o l'inidoneità all'uso contrattuale di tutti o in parte dei locali, il locatore, per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire parte del canone anticipatogli, proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capoverso dell'art. 1578 c.c.
- 10) Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini della Provincia di Verona in materia di locazione.
- 11) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Verona.
- 12) Tutte le spese del presente contratto, anche per le eventuali rinnovazioni, nonché le tasse, sovrattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, sono a carico per metà al conduttore e per metà del locatore.

Sommacampagna 01/11/2008.....

Il Locatore
ACQUE VIVE S.r.l.
via Cesarina, 16 Sommacampagna 37066 VR.
tel 045 515947 fax 045 8978976
p iva 01844120236

Il Conduttore

Morenica Sri
Via Bussolengo, 8/c
37066 SOMMACAMPAGNA (Verona)
Tel. 045.8961650 - Fax: 045.8961611
C.F. e P.IVA: 0323585 023 1

CONTRATTO LOCAZIONE MORENICA

25/11/2008

RICEVUTA DEL FILE

In data 24/11/2008 alle ore 12:21 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.08112412212902625 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: acqgasm0.ccf

Il file e' stato autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 01781060239

Cognome e nome o denominazione: ITALDATI SRL.

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 81,62

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

25/11/2008

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di VERONA 1

In data 24/11/2008 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n.618 serie 3T trasmesso con protocollo utente ACOGASMOR da:

Codice fiscale: 01781060239

Cognome e nome o denominazione: ITALDATI SRL

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 01/11/2008

relativo alla locazione di immobile strumentale con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA

ubicato nel comune di SOMMACAMPAGNA (VR),

VIA CESARINA 16

DATI DEL CONTRATTO: soggetto ad I.V.A.,

durata dal 01/11/2008 al 31/10/2014

corrispettivo annuo euro 3.400

importo dovuto per la registrazione euro 67 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	01844120236	A	2	03235850231	B

A) locatore (B) conduttore (*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 02008 CAB 59860

delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	67
Imposta di bollo	14,62

Totale	81,62

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

25/11/2008

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file
acqgasm.ccf, ricevuto in data 24/11/2008 e autenticato dall'utente:

Codice fiscale: 01781060239

Cognome e nome o denominazione: ITALDATI SRL.

Protocollo di ricezione del file: 08112412212902625.

In data 24/11/2008 presso l'Ufficio delle Entrate di VERONA 1 (849) e' stato
registrato un contratto di locazione.

(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
ACQGASMOR	01844120236	03235850231	618	81,62