

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra i Signori

[redacted] nato a Chiavari il 10.3.1915
residente in Chiavari, via Martiri della Liberazione
n. 96 [redacted]

[redacted] nato a Lavagna il 17.1.1950
residente in Lavagna, via Riboli n. 17 [redacted]

[redacted] nata a Lavagna il 7.7.1947
residente in Lavagna, via Riboli n. 17 [redacted]

-locatori-

E

[redacted]
con sede in Santa Margherita Ligure, Piazza Martiri
della Libertà n. 9 -partita IVA [redacted] in
persona del legale rappresentante pro tempore Signor

[redacted] nato a VOGHERA (PV) il 24.05.51
residente in S. Margherita R. -cod. fisc. [redacted]
Via Partigiani d'Italia n. 25 -conduttrice-

si conviene e stipula quanto segue:

1) I Signori [redacted] e [redacted]
[redacted] concedono in locazione alla
[redacted]
[redacted] che accetta, i locali siti in Santa Margherita

Ligure, Piazza della Libertà n. 9, ad uso di
Ristorante, Bar, Pizzeria.

2) La locazione avrà durata di anni sei a decorrere
dalla data dell'1.2.2003.

Il presente contratto si intenderà tacitamente
rinnovato di sei anni in sei anni, in mancanza di
disdetta, da comunicarsi a mezzo di lettera
raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza
contrattuale.

Si conviene espressamente che la conduttrice potrà
recedere in qualsiasi momento dal presente contratto
con preavviso ai locatori mediante lettera
raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui
il recesso avrà esecuzione.

Alla prima scadenza contrattuale i locatori potranno
esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione
del presente contratto soltanto per i motivi di cui
all'art. 29 legge 392/78 con le modalità ed i
termini previsti nel predetto articolo.

3) Il canone di locazione viene determinato in Euro

49.579,80 (quarantanovemilacinquecentosettantanove/

80) annue pari a Euro 4.131,65 (quattromilacentotren-

tuno/65) mensili, da pagarsi a mensilità anticipate

entro i primi dieci giorni dell'inizio di ogni mese.

4) Il canone come sopra determinato sarà aggiornato

annualmente ed automaticamente in relazione alla variazione dei prezzi verificata dall'ISTAT.

5) Si conviene espressamente che il canone di locazione non potrà essere sospeso nè ritardato per alcuna ragione e/o motivo e che il mancato pagamento del canone anche di una sola rata, decorsi venti giorni dalla data in cui lo stesso doveva essere corrisposto, costituirà grave inadempimento contrattuale ex art. 1456 C.C..

6) E' fatto divieto alla conduttrice di dare una destinazione diversa da quella convenuta nel presente contratto ai locali oggetto della locazione, prevedendosi che tale fatto costituirà grave inadempimento contrattuale ex art. 1456 C.C..

7) Tutte le spese per la ordinaria manutenzione dei locali oggetto della locazione saranno esclusivamente a carico della conduttrice e lo stesso è altresì tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata.

8) La conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti.

9) Si prevede espressamente che qualora i locatori

eseguano nei locali oggetto della locazione, o nello stabile in cui detti locali sono ubicati, importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare all'immobile oggetto della locazione la propria destinazione e/o per evitare danni che ne compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito o comunque opere di straordinaria manutenzione, gli stessi potranno richiedere alla conduttrice che il canone di locazione venga integrato con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

Tale aumento decorrerà dalla data in cui sono state ultimate le opere, qualora ne venga fatta richiesta entro trenta giorni dalla data stessa, in caso diverso decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

10) E' espressamente vietato alla conduttrice, salvo quanto previsto dall'art. 36 legge 392/78, di sublocare, dare in comodato anche solo parziale, i locali oggetto della locazione e di cedere o trasferire a qualunque titolo il presente contratto di locazione.

Si prevede espressamente che la violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del

presente contratto ex art. 1456 C.C.,

11) La conduttrice si impegna a riconsegnare i locali oggetto della locazione e di cui al presente contratto, nello stesso buon stato di manutenzione in cui li ha ricevuti senza diritto a compenso alcuno per riparazioni, migliorie e/o addizioni anche se eseguite col consenso dei locatori e risponderà dei guasti e deterioramenti che vi venissero riscontrati.

12) E' vietato alla conduttrice apportare modifiche od innovazioni ai locali oggetto della locazione senza il previo consenso scritto dei locatori.

13) La conduttrice è costituita custode dei locali oggetto della locazione e dovrà mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

14) La conduttrice dovrà al termine della locazione e comunque al momento del rilascio dei locali oggetto del presente contratto, riconsegnare gli stessi in buon stato di manutenzione ad eccezione del deterioramento conseguente al normale uso.

15) Tutti i lavori, le opere, migliorie e addizioni eventualmente eseguite dalla conduttrice durante la locazione andranno a beneficio dei locatori senza che la conduttrice possa vantare diritti e pretese di alcun titolo e salvo che i locatori non

preferiscano che i locali oggetto della locazione vengano restituiti nel pristino stato.

16) La conduttrice si impegna a stipulare con primaria Società di Assicurazione polizza incendi relativa ai locali oggetto della locazione.

17) Ai fini del presente contratto la conduttrice elegge domicilio nei locali oggetto della locazione.

18) Le spese per bolli, registrazione e successivi rinnovi annuali del presente contratto saranno a carico di ciascuna delle parti nella misura del 50% ognuna.

19) Si prevede espressamente la possibilità per la conduttrice, in caso di cessione totale o parziale dell'azienda esercitata nei locali oggetto della locazione, di cedere il relativo contratto di locazione prevedendosi che in tal caso il cedente rimarrà comunque obbligato qualora il cessionario non adempia alle obbligazioni assunte col presente contratto,

20) Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti richiamano le disposizioni della legge 392/78 ed eventuali successive modifiche.

21) Si conviene espressamente che qualunque modifica ai patti del presente contratto non potrà essere

AGENZIA DELLE ENTRATE


**MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

Mod.

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

GENOVA

2. DELEGA IRREVOCABILE A

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

AGENZIA/UFFICIO

CHIAVARI

PROV.

GE

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. SESSO M o F

M

COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

LAVAGNA

PROV.

GE

CODICE FISCALE

giorno

mese

anno

17/01/1950

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

S MARGHERITA LIGURE

PROV.

GE

CODICE FISCALE

giorno

mese

anno

6. UFFICIO O ENTE

7. COD. TERRITORIALE (*)

8. CONTENZIOSO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

859

sub. codice (*)

RP

2003

Anno

Numero

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE (*)

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

 115T
 709T
 671T
 1311T

 1. AMMINISTRAZIONE
 3. IDEINSSIONE
 SANZIONE
 INTERESSI

 992,00
 165,00
 174,00
 3.00
 1334,00

14. COD. DESTINATARIO

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

mille trecentotrentaquattro/100

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SpA
 FILIALE CHIAVARI

DATA	CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
	AZIENDA	CAB/SPORTELLO
31/03/2003	01030	31950

2181.95

1030

31950

SCRITTURA PRIVATA DI RIDUZIONE CANONE LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, le parti:

- Sig. [REDACTED] nato a Lavagna (GE), il 17/01/1950 ed ivi residente alla Via Riboli 17/1, codice fiscale [REDACTED];
- Sig.ra [REDACTED] nata a Lavagna (GE), il 07/07/1947 ed ivi residente alla Via Riboli 17/2, codice fiscale [REDACTED];

di seguito denominati locatori

- Sig.ra [REDACTED] nata a Butera (CL) il 06/03/1964 e residente a 16038 Santa Margherita Ligure, Via Giardini del Mare 5/20, codice fiscale [REDACTED] di seguito denominata conduttrice;

In riferimento al contratto di locazione stipulato in data 01/02/2003 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Chiavari (859) in data 03/04/2003 alla Serie n. 3 numero 001519 – Cod. identificativo contratto C2203L001519000VD

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

a decorrere dal mese di Gennaio 2019 il canone di locazione sarà ridotto dagli attuali Euro 56.312,00 ad Euro 46.800,00 annui, che il conduttore si impegna a corrispondere in rate mensili anticipate di Euro 3.900,00 entro i primi dieci giorni di ogni mese.

Restano ferme e valide tutte le restanti pattuizioni presenti nel contratto originario non costituendo la presente scrittura novazione contrattuale.

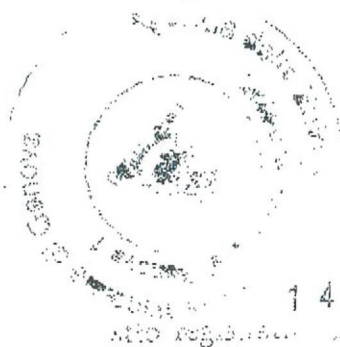
Santa Margherita Ligure, li **31 DIC. 2018**

I Locatori

[REDACTED]

Il Conduttore

[REDACTED]



14 GEN 2019

311

es

[REDACTED]