

CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

Il giorno QUATTRO DEL MESE di FEBBRAIO 2005 (04-02-2005)

TRA

nata a

il

e ivi residente in via

, C.F.:

;

e

13944, 30

con sede in

, via

, P.I./C.F.:

PREMESSO

Con atto del Notaio Maria Luigia Fino in data 28.12.1995, trascritto a Perugia il 04.01.1996 e registrato a Foligno il 15.01.1996, la signora è divenuta piena proprietaria di ciascuno dei terreni sottoelencati, siti in Foligno località Cupoli e precisamente:

- rata di terreno agricolo, confinanti con altra proprietà dell'acquirente

salvo altri: distinte al N.C.T. al foglio 199, particella 160

della superficie di mq 4.190, r.d. euro 1,73 r.a. euro 1,30;

• foglio 220 particelle:

- 174 di mq 4.490, r.d. euro 1,16 r.a. euro 0,26
- 194 di mq 2.710, r.d. euro 2,80 r.a. euro 2,24
- 206 di mq 320, r.d. euro 0,17 r.a. euro 0,13
- 271 di mq 1.320, r.d. euro 0,48 r.a. euro 0,14
- 274 di mq 4.520, r.d. euro 2,33 r.a. euro 1,87
- 276 di mq 1.270, r.d. euro 0,33 r.a. euro 0,07
- 279 di mq 2.810, r.d. euro 1,02 r.a. euro 0,29
- 297 di mq 770, r.d. euro 0,32 r.a. euro 0,24
- 343 di mq 2.790, r.d. euro 0,72 r.a. euro 0,14
- 370 di mq 2.810, r.d. euro 1,16 r.a. euro 0,87
- 375 di mq 1.640, r.d. euro 0,85 r.a. euro 0,68

050/1287 (70,00
M N

- 376 di mq 2.480, r.d. euro 1,28 r.a. euro 0,13
- 465 di mq 3.180, r.d. euro 1,64 r.a. euro 1,31
- 500 di mq 2.010, r.d. euro 0,73 r.a. euro 0,21
- 514 di mq 630, r.d. euro 0,16 r.a. euro 0,03
- 515 di mq 2.920, r.d. euro 1,51 r.a. euro 1,21
- 516 di mq 1.630 r.d. euro 0,84 r.a. euro 0,67
- 517 di mq 11.910, r.d. euro 6,15 r.a. euro 0,62
- 564 di mq 1340, r.d. euro 0,48 r.a. euro 0,14

- 565 di mq 3.640, r.d. euro 1,32 r.a. euro 0,38
- foglio 245 particelle:
 - 49 di mq 2.030, r.d. euro 0,52 r.a. euro 0,10
 - 50 di mq 970, r.d. euro 0,50 r.a. euro 0,40
 - 56 di mq 1.260, r.d. euro 0,65 r.a. euro 0,52

che la _____ ha avanzato richiesta

di concessione in affitto dei predetti terreni per svolgere attività agricola;

che la signora _____ si è dichiarata disponibile a soddisfare la suddetta richiesta e

pertanto a stipulare un contratto di affitto;

che in particolare le parti hanno accettato di fissare la durata del contratto in anni 15

(quindici) con decorrenza dalla data odierna e scadenza ~~04-02-2020~~ e di fissare il canone di affitto in euro 929,62 (novecentoventinove/62) annui avuto riguardo delle caratteristiche pedologiche, climatiche ed orografiche dei terreni.

TANTO PREMESSO

Le parti, stipulano quanto appresso:

- 1) la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto;
- 2) la _____ in qualità di proprietaria, di seguito indicata come "Ditta Concedente", concede in affitto i terreni come meglio descritti in premessa;
- 3) la _____,
- 4) di seguito indicato come "Ditta Affittuaria", dichiara di accettare l'affitto alle

condizioni pattuite;

4) la Ditta Affittuaria si impegna a custodire i beni in oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché si obbliga a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria;

5) è fatto divieto alla Ditta Affittuaria di subaffittare, di concedere a terzi, a qualsiasi titolo e per qualunque durata di tempo, il godimento di tutto o parte del fondo rustico, di costituire o far costituire servitù passive, anche meramente di fatto o in via transitoria, di trasferire e/o cedere ad altri il presente contratto;

6) la Ditta Affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali che possono derivare dall'uso dei terreni affittati, nonché dichiara di assumersi i rischi dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche ;

7) è permesso alla Ditta Affittuaria, di eseguire opere di miglioria fondiaria, di porre in essere infrastrutture produttive e/o quanto altro volto al potenziamento tecnico-produttivo, nonché a scelte innovative sul piano agronomico, purchè sempre e comunque nella più stretta osservanza delle leggi vigenti, sia in campo edilizio sia in quello del rispetto dell'ambiente inteso nella più ampia applicazione cui le stesse leggi mirano. Ogni onere,

responsabilità civili e penali per tali interventi sono a carico della Ditta Affittuaria. Alla stessa Ditta Affittuaria è concessa la più larga capacità imprenditoriale con possibilità di accesso a benefici di cui alle vigenti leggi in materia agricola. Le opere eseguite, nel caso di sostenuti oneri per le miglorie autorizzate alla risoluzione del contratto vanno risarcite alla Ditta Affittuaria, scegliendo il minor importo tra le spese documentate rivalutandole con l'applicazione dei dati di svalutazione ISTAT e gli interessi legali applicati o con la differenza tra il valore del fondo prima dell'intervento migliorativo, previo confronto di due stime redatte di comune accordo tra la parte concedente e l'affittuario o in contraddittorio;

8) il canone di affitto viene stabilito complessivamente in euro 929,62 (novecentoventinove/62) annue che verrà corrisposto alla Ditta Concedente, che ne rilascerà quietanza, con le seguenti modalità:

- unica rata anticipata di pari importo da pagare entro e non oltre il15-02..... di ogni anno.

- 9) la durata del contratto , viene concordemente fissata in anni 15 (quindici) a decorrere dalla data odierna per terminare al.....06-02-2020..... Il contratto si intende tacitamente rinnovato se una delle parti non invia disdetta con raccomandata con ricevuta di ritorno un anno prima della scadenza . Alla fine del rapporto, la Ditta Affittuaria dovrà rilasciare improrogabilmente il terreno in oggetto del presente contratto libero e vacuo da cose, animali e persone, alla piena disponibilità della Ditta

Concedente senza che la Ditta Affittuaria abbia nulla a chiedere e a pretendere per il rapporto di affitto esistito, fatto salvo il rimborso delle riconosciute migliorie di cui al punto 7;

- 10) il ritardo di tre mesi dal pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto, come ogni clausola non osservata del presente atto è da ritenere essenziale e, conseguentemente motivo di risoluzione del contratto.

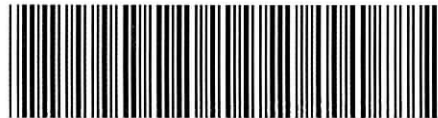
- 11) le imposte sui terreni sono ripartite come segue:

- alla Ditta Concedente spetta il calcolo sul R.D. di euro 28,85;
- alla Ditta Affittuaria spetta il calcolo sul R.A. di euro 13,95;

- 12) la registrazione del presente contratto è a carico degli esponenti comunque sempre nel rispetto delle vigenti norme fiscali sull'eventuale possibile esenzione;

LA DITTA CONCEDENTE

LA DITTA AFFITTUARIA



C100351396



