

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI EX legge 203 / 1982

(esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 25 della Tabella All. B. prevista dall'art. 28 del DPR

955/1982)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'anno 2013 (duemilatredecim), il giorno 30 ottobre, in Manerbio, tra le seguenti parti:

[redacted], con sede in [redacted]
(trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta), capitale sociale EURO 41.080,00 (quarantunomilaottanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia 01811520988, n. 356078 del R.E.A. di Brescia, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante della società [redacted] codice fiscale: [redacted], domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzato ai sensi del vigente statuto sociale (di seguito anche denominata "Locatore" o "Proprietaria");

e

[redacted] in persona del legale rappresentante della società [redacted], codice fiscale: [redacted], (di seguito anche denominata "Conduttore")

si conviene e si stipula

ASTE
GIUDIZIARIE.it

quanto segue:

1) La Proprietaria concede in affitto al Conduttore, che accetta, tutti i propri terreni e fabbricati, siti in Manerbio (BS), Via per Cadignano snc, e catastalmente identificati :

Foglio	particella	qualità	classe	superficie in Ha:
15	L1 (9)	sem. irr.	1	5,925
15	L6 (15)	bosco	u	0,026
15	L4 (27)	bosco	u	0,0076
15	(32) L4	stalla e pertinenze		
15	L3 (43)	sem. irr.	1	2,087
15	L5 (44)	bosco	u	0,193

ASTE
GIUDIZIARIE.it

001 FG. 15 MAPP. 119 - 121 - 123 - 125 - 126

L4

CONDUTTORE

15	L5	48	bosco	u	0,149
15	L2	49	sem. irr	1	3,669
15	L2	50	sem. irr	1	0,257
15	L2	51	sem. irr	1	0,452
15	L2	52	sem. irr	1	2,622
15	L8	66	sem. irr.	1	2,214
15		71	bosco	u	0,05
15	L2	74	sem. irr.	1	1,46
15		79	fab. rur		0,192
15	L3	80	sem. irr	1	4,241
16	L7	21	bosco	u	0,104
16		34	sem. irr	1	0,387
16		60	sem. irr.	1	0,0055
24	L9	7	sem. irr	1	0,526
24	L9	8	sem. irr	1	0,494
24	L9	16	sem. irr.	1	2,996
24	L9	17	sem. irr	1	1,025
24	L9	18	sem. irr	1	1,379
24	L9	34	sem. irr.	1	1,404
24	L9	35	sem. irr.	1	4,521
24	L9	42	sem irr	1	0,605
24	L9	43	bosco		0,1690
24		96	bosco		0,0370
11		32	sem. irr	1	4,325
15	L6	17	bosco	u	0,007615

6j) Saranno a carico del Conduttore le sole spese di gestione degli impianti e fabbricati, mentre tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione di terreni, fabbricati e impianti saranno a carico del Locatore. Sono ad esclusivo carico del conduttore gli oneri relativi all'uso del fondo e degli impianti (ivi compresi i consumi di acqua, energia elettrica, gas e simili).

Il conduttore è direttamente responsabile, sia verso il locatore, sia nei confronti di terzi, dei danni causati per sua fatto o colpa da scarichi o spandimenti d'acqua, liquami o altro, nonché da incendi, fughe di gas, inquinamento dell'ambiente eccedenti la normale tollerabilità ed altri eventi analoghi o simili, dovuti in tutto o in parte a sua responsabilità nell'uso del fondo.

Il Conduttore potrà cedere a terzi il presente contratto solo dopo averne dato notizia al locatore.

7) Sono a carico del locatore le imposte e tasse ed ogni altro onere relativo alla proprietà fondiaria. Sono a carico del conduttore le imposte e tasse relative al reddito agrario. Il presente contratto è stipulato ai sensi della L. 203/1982, e - conformemente a quanto previsto dall'art. 41 l. della legge 203/82 - potrà non essere soggetto a registrazione.

10] Le parti danno atto che il presente contratto è stato oggetto di ampia negoziazione, e che ogni singola clausola è stata discussa tra le parti e dalle stesse parti approvata nella sua attuale formulazione.

11] Il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa in quanto di durata superiore ai 5 (cinque) anni, in virtù di quanto disciplinato dal D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99. Si precisa che le particelle oggetto del presente contratto sono finitime con particelle già in uso al conduttore

Letto, confermato e sottoscritto.

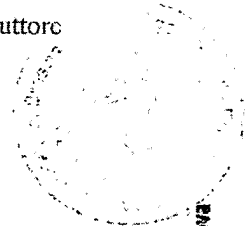
Brescia, li 30-10-2013

~~Società~~


Esclusione dell'area dalla Proprietà Fondiaria
E' stato accertato che il presente contratto
è stato registrato al n. 30 del 30/10/2013
al n. 25107/319901A

ASTE
GIUDIZIARIE.it

~~App. GI. H. n. 1~~

Registrazione
05 NOV. 2013
al n. 25107/319901A serie 3
esatti € 67,00

Il delegato



CONTRATTO DI LOCAZIONE
REDAZIONE E REGISTRAZIONE
Il segretario di Cancelleria

CONTRATTO DI AFFITTO DI TERRENI E FABBRICATI AGRICOLI EX L. 203 / 1982

L'anno 2013 (duemilatredecim), il giorno 21 Ottobre, in Brescia, tra le seguenti parti:

[REDACTED], con sede in [REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore* [REDACTED] (di seguito denominata "Proprietaria" o "Concedente")

e

[REDACTED],
c.f. [REDACTED] in persona del legale rappresentante *pro tempore* [REDACTED] (di seguito "Conduttore")

si conviene e si stipula

quanto segue:

1) La Proprietaria concede in affitto al Conduttore, che accetta, tutti i propri terreni, siti in Quinzano e Chiari (BS), e catastalmente identificati :

Foglio	particella	qualità	classe	superficie in Ha:
Comune di Chiari				
12	54	sem irr	2	0,8040
20	24	sem. irr	2	1,082
Comune di Quinzano				
16	50 (71)	sem irr		1,8060
16	50 (72)	sem irr		2,1440
16	50 (74)	sem irr		1,2810
16	50 (122)	sem irr		0,1170

2) La durata dell'affitto è di anni 30 (trenta) a partire dalla data odierna, rinnovabili di ulteriori 30 (trenta) anni.

3) Il canone annuo di affitto è concordato in € 8.000,00= (ottomila/00) e dovrà essere corrisposto a partire dall'effettiva presa di possesso degli immobili da parte del Conduttore. A tal proposito, le Parti convengono che il Conduttore potrà effettuare interventi di miglioria reputi opportuna, senza necessità di

chiedere il preventivo assenso del Locatore; tutte le somme corrisposte dal Conduttore per l'esecuzione di tali interventi potranno essere portate in compensazione con le somme dovute a titolo di canone di locazione.

Per ogni eventuale miglioria apportata dal Conduttore ed esistente al termine del periodo di affittanza, il Conduttore avrà diritto ad un equo indennizzo. In caso di controversia sulla possibilità di procedere a compensazione ovvero sull'entità delle somme che il Conduttore intenda opporre in compensazione, lo stesso Conduttore potrà sospendere il pagamenti dei canoni di locazione sino all'intervenuta definizione della vertenza.

4) Il canone di affitto dovrà essere pagato in due rate posticipate di uguale importo scadenti il 30.06 e il 30.11 di ogni anno. In caso di contestazioni, il pagamento del canone di affitto potrà essere sospeso sino ad avvenuta definizione del giudizio pendente.

5) Il fondo rustico è destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e non ne potrà essere in alcun modo mutata la destinazione.

6) Saranno a carico del Conduttore le sole spese di gestione degli impianti e fabbricati, mentre tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione di terreni, fabbricati e impianti saranno a carico del Locatore. Sono ad esclusivo carico del conduttore gli oneri relativi all'uso del fondo e degli impianti (ivi compresi i consumi di acqua, energia elettrica, gas e simili).

7) Il conduttore è direttamente responsabile, sia verso il locatore, sia nei confronti di terzi, dei danni causati per Suo fatto e colpa da scarichi o sversamenti d'acqua, liquami o altro, nonché da incendi, fughe di gas, esplosioni, immissioni nell'ambiente eccedenti la normale tollerabilità ed altri eventi analoghi o simili, nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del fondo.

8) Il Conduttore potrà cedere a terzi il presente contratto solo dopo averne dato notizia al locatore.

9) Sono a carico del locatore le imposte e tasse ed ogni altro onere relativo alla proprietà fondiaria. Sono a carico del conduttore le imposte e tasse relative al reddito agrario. Il presente contratto è stipulato ai sensi della L. 203/1982, e – conformemente a quanto previsto dall'art. 41 l. 203/82 – potrà non essere soggetto a registrazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Brescia, li 21/10/13

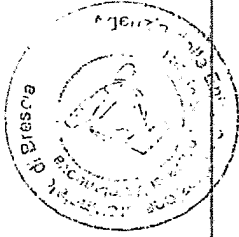
~~ASTE GIUDIZIARIE.it~~

~~ASTE GIUDIZIARIE.it~~

ASTE
GIUDIZIARIE.it

~~ASTE GIUDIZIARIE.it~~

Registrato a Verolanuova
il 25 OTT. 2013
al n. 2071 corlo 3
esatti € 6700



Il Delegato
Maria



INTEGRAZIONE CONTRATTO DI AFFITTO FONDO RUSTICO

(Esente da bollo ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 25 Tab. B del D.P.R. 30/12/85 n. 955 a integrazione del D.P.R. 26/10/72 n. 642)

Tra le parti [redacted] in persona del legale rappresentante pro tempore (di seguito denominata "Proprietaria" o "Concedente") e [redacted] con sede in [redacted] di seguito "Conduttore"), dall'altra parte.

PREMESSO:

1. che la Azienda [redacted] è legittima proprietaria di terreni siti nei comuni di Chiari, Quinzano, Manerbio e Bordolano tutti in provincia di Brescia;
2. che in data 10 ottobre 2013 le parti hanno sottoscritto un contratto di affitto relativo ai terreni di Chiari e di Quinzano di cui al punto 1;
3. che erroneamente nel contratto di cui al punto non sono stati inseriti i terreni di proprietà della Azienda Agricola Stella srl siti in comune di Bordolano;
4. che era volontà delle parti di comprendere nell'oggetto del contratto, anche le superfici di Bordolano;

TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

- 1) La particella fondiaria numero 28 del foglio 3 in comune di Bordolano (BS) di ettari 01.71.10 . di proprietà della [redacted] deve considerarsi a tutti gli effetti facente parte del contratto di affitto stipulato pra le parti in data 10-10-2013.
- 2) Rimangono inalterati tutti gli altri termini e condizioni stabilite dal contratto di data 10 ottobre 2013.

Manerbio, li 18 novembre 2013.

Letto confermato e sottoscritto

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Registrato a Verolanuova
il 20 NOV, 2013
al n. 2993 serie 3
esatti € 6700



Il Delegato

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDTCL/BO

0032416 000665ED WDM/7/2014
0015195 08/04/2014 12:29:55
578-00088 AC3083E785F5A31
IDENTIFICATIVO: 01111006986681



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€2,40
DUE/40

00032816 000085ED WDM/7/2014
00015207 08/04/2014 12:29:55
4578-00010 ZCCC11E739178C75
IDENTIFICATIVO: 01111006986681

La Soc. [redacted] con sede legale a [redacted]
[redacted] seguito denominata LOCATORE in persona del Legale Rappresentante dott. [redacted]
[redacted] di seguito
denominato parte locatrice

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla società [redacted]
[redacted] di seguito denominata CONDUTTORE in persona del Legale Rappresentante Sig. [redacted]
[redacted] che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta nel
Comune di Chiari in via Traversa I di via Tito Speri n. 4, piano S1 e T-1, composto di n. 7,5 vani e di 45 metri
quadrati, oltre cucina e servizi.

COMUNICAZIONE ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333
(convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359)

CODICE FISCALE del locatore: [redacted]

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Sezione Urbana NTC Foglio 22 Particella 343 Sub 5 Categoria A/7 Classe 3 Consistenza 7,5 vani Rendita euro 677,85, Sezione Urbana NTC Foglio 22 Particella 343 Sub 6 Categoria C/6 Classe 2 Consistenza 45 m/q Rendita euro 118,53.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI Attestato di certificazione energetica codice identificativo 17052-000418/13 registrato il 25/11/2013 (allegato).

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 20/11/2013 al 19/11/2017 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di quattro anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui all'articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga quadriennale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione.

Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988, n. 404.

4) Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 7.200,00 oltre Iva, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo bonifico bancario in n. 12 rate eguali anticipate di euro 600,00 ciascuna, scadenti il dieci di ogni mese

6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 27 luglio 1978, n. 392.

7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8) Il conduttore potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati o agli impianti esistenti, laddove lo ritenga necessario ai fini di una migliore vivibilità dell'immobile. In ogni caso, dette spese verranno detratte dal canone di affitto *ut supra* pattuito

9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

10) Le parti convengono di non effettuare il deposito cauzionale

11) Il proprietario ha in carico tutti gli oneri di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni

12) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve e eccezioni di legge.

13) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

14) Il conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

15) Il conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

16) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà. Le parti potranno delegare per la registrazione del contratto una delle organizzazioni che abbiano prestato assistenza per la stipula del presente contratto.

17) A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

18) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

19) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

20) Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione e esecuzione del presente contratto il tribunale ove è sito l'immobile

21) Il conduttore ha facoltà di sublocare l'immobile previa comunicazione al locatore con lettera raccomandata che

indichi la persona del subconduttore, la durata del contratto ed i vani sublocati.

Letto, approvato e sottoscritto

SAN FELICE, li 18/11/13

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il locatore

Il conduttore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) 10), 11), 12), 13), 16), 21), 22) e 24).

Il locatore

Il conduttore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Registrato a Verolanuova

il.....10-06-2014

al n. 282 serie 3F

esatti €.....83,52

Il Delegato



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CHIARI, via Tito Spica

29/05/2015 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBS UT BRESCIA 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 282 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO IDENTIFICATIVO TELEMATICO: TPK14T000282000JJ
STIPULATO IL 19/11/2013 REGISTRATO IL 10/04/2014 E PRESENTATO IL 10/04/2014
PRESSO L'UFFICIO DI DPBS UT VEROLANUOVA
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: FCCNDR87L03B157N
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 20/11/2013 AL 19/11/2017

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

7.200

SCADENZE

20/11/2014 7.200,00

20/11/2015 7.200,00

20/11/2016 7.200,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 00826420986

002 02281240206

A

B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: C618 SEZ.URB: FOGGIO: 22 PARTIC: 343 SUB: 5

T/U: U I/P: I
COMUNE DI CHIARI (BS)

CATEGORIA A1 , RENDITA EURO 677,85
DAL 20/11/2013: SOGG.001.100,00% CED.N

- SEGUE -E600

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it