

15 LUG. 2015

CONTRATTO DI LOCAZIONE



Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, la società a responsabilità limitata denominata "SALENTO BETON S.R.L." con sede in Corigliano d'Otranto (LE) alla via provinciale per Galatina Km. 4, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Lecce (Numero d'iscrizione, Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 04289040752), in quest'atto rappresenta dal signor Mariano Marco, nato a Zurigo (Svizzera) il 19 novembre 1975 e residente a Sogliano Cavour (LE) alla via Europa n. 43, codice fiscale: MRN MRC 75S19 Z133M, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della suddetta società, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri conferiti dal vigente statuto sociale, in seguito denominata "Conduttore";

e
il signor Luperto Antonio Giuseppe, nato a Galatina (LE) il 13 giugno 1935 e ivi residente alla via Montebianco n. 69, codice fiscale LPRNNG35H13D862G, in seguito denominato "Locatore";
convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Il locatore in qualità di proprietario concede in locazione al conduttore il terreno di mq 5700, ubicato in Corigliano d'Otranto sulla strada provinciale per Galatina (S.P. 33) al km. 4, distinto in catasto al foglio 5 particella 231, posto in confine con la strada provinciale, recintato con rete metallica e dotato di un accesso indipendente. Lotto di cui il conduttore detiene già il possesso in virtù di un precedente contratto di locazione stipulato con "Salento Asfalti srl" in data 1° marzo 2010 e registrato a Maglie il 21/05/2010 al n. 1035 serie 3ª, e di cui il presente atto ne rappresenta la continuità temporale.

Il locatore dichiara che sugli spazi locati non insistono diritti di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena disponibilità e si impegna a far rispettare il presente contratto anche in caso di alienazione o cessione dell'area.

Art. 2 - Durata

La locazione inizierà a decorrere dal giorno 1° agosto 2015. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni, se una delle parti non avrà inviato disdetta mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale.

Le parti convengono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso mediante raccomandata A.R., almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 3 - Canoni

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 6.000,00 (seimila/00) più IVA, suddiviso in tre rate quadrimestrali di Euro 2.000,00 (duemila/00) più IVA, ciascuna da corrispondersi entro la prima decade di ogni quadrimestre presso il domicilio del signor Luperto.

I pagamenti verranno effettuati a partire dal terzo quadrimestre del 2015.

E' vietata la cessione dei crediti derivanti dal presente contratto salvo diverso accordo tra le parti.

Art. 4 - Scopo della locazione

Il terreno locato sarà utilizzato dal conduttore per l'esercizio dell'attività di produzione di calcestruzzo pronto per l'uso. Il conduttore potrà, a sua cura e spese, realizzare lavori di scavo, opere in cemento armato e quant'altro occorra per l'esercizio dell'attività di cui sopra. La realizzazione delle opere sopra elencate non comporterà per il conduttore alcun onere aggiuntivo.

Art. 5 - Cessione di sub-locazione degli spazi locati

Il locatore attribuisce al conduttore la facoltà di cedere il contratto, ovvero di sublocare anche parzialmente gli spazi locati, a terzi, previa autorizzazione del locatore stesso. Nel caso che il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso il terreno locato, ovvero locarlo a terzi alla scadenza del contratto, spetterà al conduttore il diritto di prelazione.

Art. 6 - Clausole fiscali e registrazione del contratto

Il presente contratto riguarda operazioni soggette ad IVA ed è pertanto soggetto a registrazione soltanto in caso d'uso e con imposta fissa di registro.

Le spese di registrazione del presente contratto saranno sostenute dal conduttore; quest'ultimo provvederà allo svolgimento delle relative incombenze.

Art. 7 - Domicili contrattuali

A tutti gli effetti del presente contratto, entrambe le parti eleggono domicilio in: Via provinciale per Galatina Km. 4 - 73022 Corigliano d'Otranto (LE).

Per quanto non previsto contrattualmente dal presente contratto, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

Corigliano d'Otranto, 15 luglio 2015

Reg. Tribunale di Maglie il 15 LUG. 2015

N. 422 Mod. 32 Vol.

Totale L. 64,00 - presentato

IL FUNZIONARIO
LUCIA ESTRAFAJ VACES

Firma su delega del Direttore Provinciale

Impiegato Corrado

Prov. 27, 2015

LE PARTI

M. Marco
Luperto