CONTRATTO DI LOCAZIONE

PARTE LOCATRICE:

[redacted]

PARTE CONDUTTRICE:

[redacted]

Iscrizione nel Registro Imprese di Mantova n. [redacted]

La locatrice concede in locazione alla conduttrice, che accetta senza alcuna riserva, l'immobile descritto al successivo punto A.

A) **OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Immobile sito in Comune di Villafranca di Verona in Località Madonnina di Prabiano n. 11 e più precisamente:

- Fabbricato costituito da una unità immobiliare adibita a ristorante posta a piano terra e composta da sala da pranzo, bar cucina con retro cucina, servizi, locali centrale termica e corridoi di disimpegno, con annessa cantina posta a piano interrato, nonché da un appartamento posto a piano primo composto da soggiorno, cucina, cinque camere da letto, studio, servizi, ripostigli, corridoi di disimpegno, balconi e terrazzo, con annessi locali soffitta al piano secondo;
- Altro fabbricato in corpo staccato dal precedente posto a piano terra e composto da locali magazzino, cella, ripostigli e tettoia.

Dette unità immobiliari risultano individuate al Catasto fabbricati di Villafranca di Verona al Fg. 1:

Mapp. 156 sub 4 piano S1-T cat. C/1 cl. 2 mq. 422 R.C.E. 4.489,66;

Mapp. 156 sub 5 piano 1-2 cat. A/2 cl. 3 vani 11 R.C.E. 710,13;

Mapp. 156 sub 6 piano T cat. C/2 cl. 1 mq. 270 R.C.E 209, 17;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Mapp. 156 sub 7 piano T – bene comune non censibile (corte comune ai subb. 4, 5 e 6 del n. 156).

B) **DECORRENZA, DURATA E SCADENZA**

La locazione avrà inizio il giorno 01/08/2014 con scadenza 31/07/2026 per la durata di anni dodici (6+6) che si rinnoverà tacitamente per ulteriori sei anni se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno dodici mesi prima della predetta scadenza con lettera raccomandata , regolare disdetta.

La conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi prima da comunicarsi con lettera raccomandata.

C) **CANONE**

Il canone di locazione mensile viene fin d'ora fissato nella misura di Euro 500,00 (cinquecento) mensili. Tale canone verrà pagato anticipatamente, alla sottoscrizione del presente contratto, per la durata di anni dodici (6+6) per un totale complessivo di Euro 72.000,00 (settantaduemila).

D) **CONSEGNA E MANUTENZIONE**

Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, essendo a carico della conduttrice l'onere di provvedere alla esecuzione di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione ai fine di rendere agibili i locali per lo svolgimento dell'attività commerciale (bar-ristorazione).

Tali migliorie e addizioni nonché lavori ordinari e straordinari e di ristrutturazione, da effettuarsi nel corso della locazione, tutti a carico della conduttrice, vengono valutati fin d'ora, da entrambe le parti, per un valore di Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila).

Di tale somma verranno riconosciuti Euro 800.000 (ottocentomila) oltre interessi al 5% annui da versarsi alla conduttrice alla cessazione della locazione. La conduttrice avrà il diritto di usufruire dei locali senza altra spesa alcuna, anche dopo la scadenza di anni 6 + 6 già pagati anticipatamente al locatore, al momento della stipula del presente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

contratto di locazione. Più precisamente la stessa conduttrice potrà trattenersi nei locali, senza l'onere del canone locatizio, affinché non gli venga versata la somma riconosciuta di Euro 800.000,00 (ottocentomila) oltre interessi al tasso del 5% annuo.

E) **SPESE ED ONERI**

Le spese del presente atto e sua registrazione sono a carico interamente della parte conduttrice.

F) **CLAUSOLE AGGIUNTIVE**

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata ed esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità di danni diritti o indiretti a persone e/o cose.

Si allegano le planimetrie degli immobili locati debitamente sottoscritti da entrambe le parti.

Goito il - 6 AGO. 2014

[redacted]

[redacted]

Registrato a Castiglione delle Stiviere addì - 6 AGO. 2014

Reg. 120,00

Trasc.

Cat.

Bollo 40,00

TS

Richiedente

Il Responsabile del Procedimento
Bernardo Falco

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Balardoni Luciano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 1368

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

omune di Villafranca Di Verona

ezione: Foglio: 1 Particella: 156

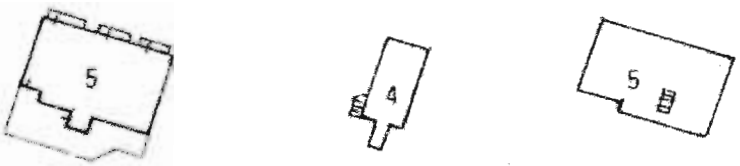
Protocollo n. VR0140241 del 29/05/2006

Tipo Mappale n. del

imostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

PIANO TERRA



PIANO PRIMO PIANO INTERRATO PIANO SECONDO

[redacted]

[redacted]

ima planimetria in atti

ale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

02/12/2013 - n. T318063 - Richiedente: FDRPNG51A31F705O

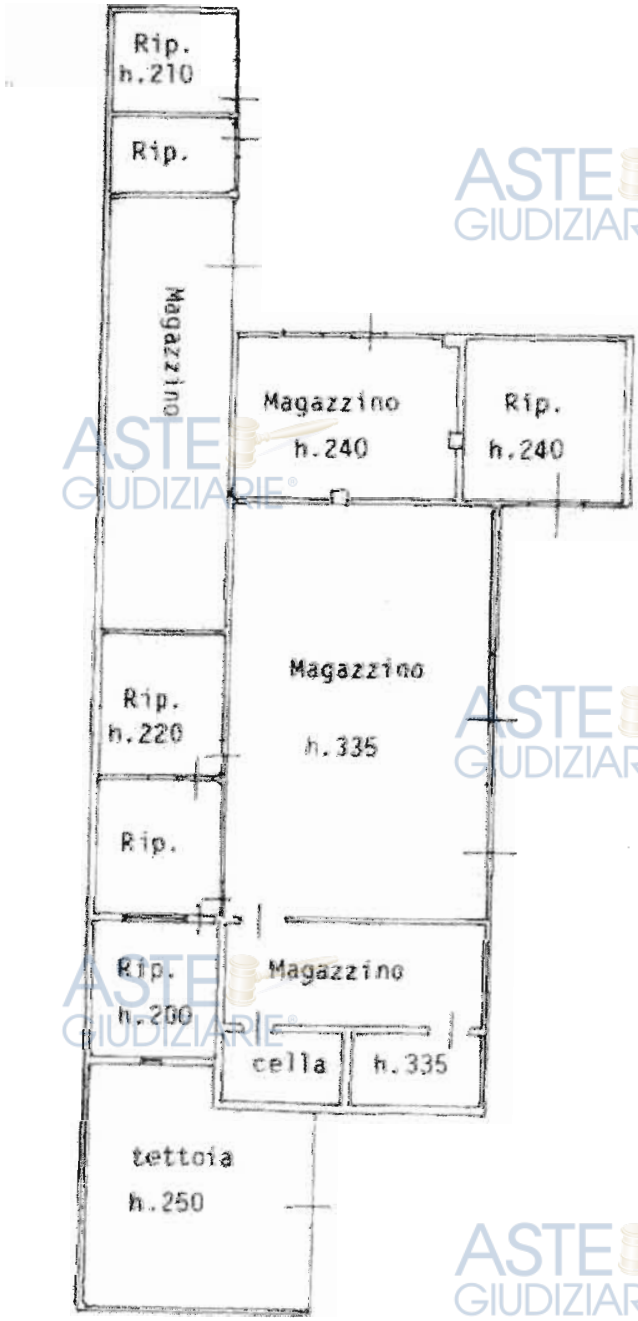
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0140241 del 29/05/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona
Localita' Madonnina Di Prabiano civ. 11

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 156
Subalterno: 6

Compilata da:
Gaiardoni Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 1368

Scheda n. 1 Scala 1:200



[redacted]

PIANO TERRA

LOCALITA' MADONNINA DI PRABIANO n. 11 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/12/2013 - n. T318063 - Richiedente: FDRPNG51A31F705O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

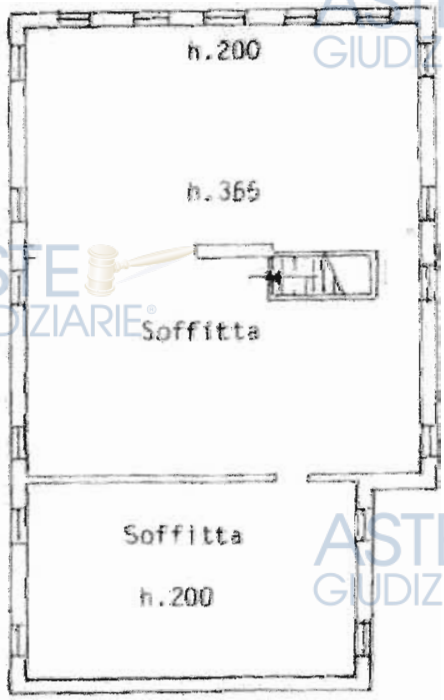
Dichiarazione protocollo n. VR0140241 del 29/05/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona
Localita' Madonnina Di Prabiano civ. 11

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 156
Subalterno: 5

Compilata da:
Gaiardoni Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 1368

heda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

[redacted]

LOCALITA' MADONNINA DI PRABIANO n. 11 piano: 1-2;

ltima planimetria in atti

ata: 02/12/2013 - n. T318062 - Richiedente: FDRPNG51A31F705O
otale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

02/12/2013 - n. T318061 - Richiedente: FDRPNG51A31F705O

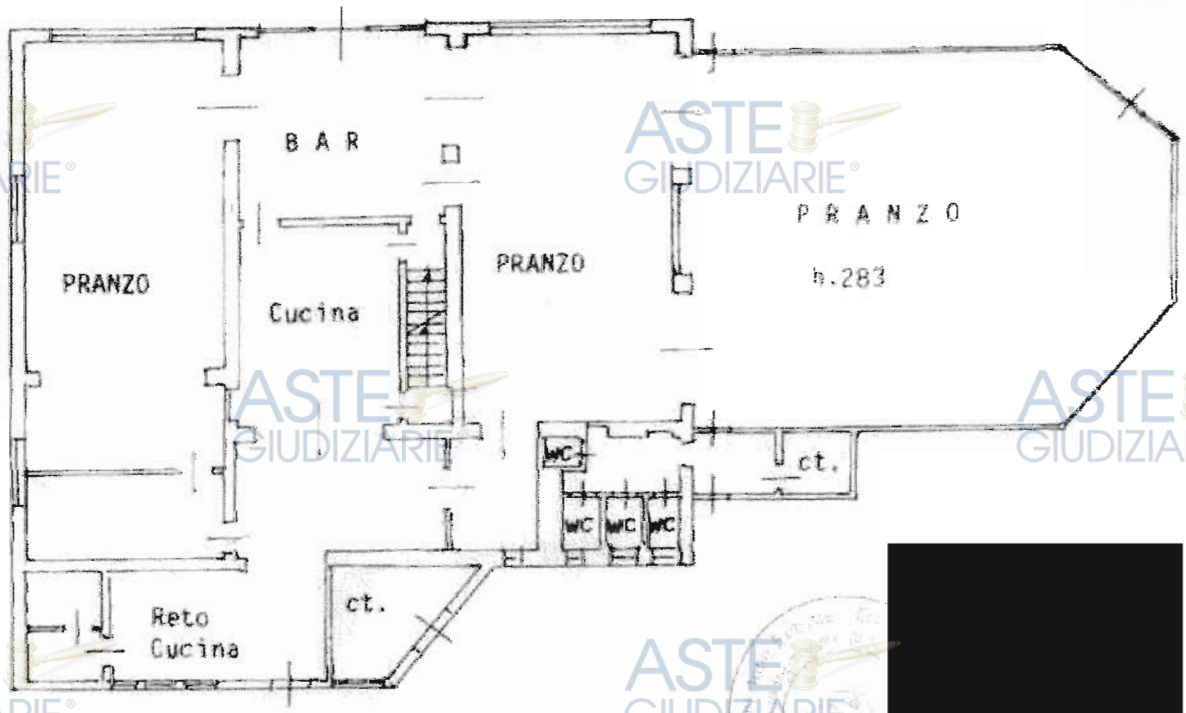
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0140241 del 29/05/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona
Localita' Madonnina Di Prabiano civ. 11

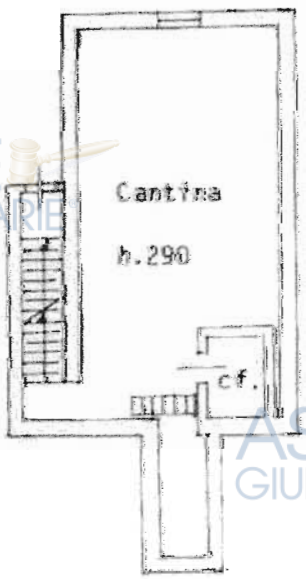
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 156
Subalterno: 4

Compilata da:
Gaiardoni Luciano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 1368

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

[redacted]

LOCALITA' MADONNINA DI PRABIANO n. 11 piano: S1-T;

ltima planimetria in atti
ata: 02/12/2013 - n. T318061 - Richiedente: FDRPNG51A31F705O
otale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009