

CONTRATTO CE.VAL.CO.

COPIA



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Oggi, trenta gennaio duemiladieci, in Venturina, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra:

- CE.VAL.CO. spa in liquidazione, con sede in Venturina viale della Fiera n. 3; codice fiscale, partita Iva e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Livorno 00899140495; in questo atto rappresentata dal Liquidatore Rag. Mannari Nicola;

di seguito denominato il locatore;

- S.E.F.I. s.r.l. con sede in Venturina via Don Sturzo n. 2/j; codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Livorno 01538960491, in questo atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Carolini Leonardo;

di seguito denominato il conduttore;

premesse

- che il locatore è proprietario di un immobile posto in Venturina via della Fiera n. 3, individuato ai catastali foglio 61 numero 49 sub 621, adibito ad uffici; si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

La CE.VAL.CO. spa concede in locazione alla S.E.F.I. srl, che accetta, l'immobile di cui in premessa.

ARTICOLO 2

La locazione avrà inizio con il giorno primo gennaio duemiladieci e durata di anni sei, quindi fino al trentuno dicembre duemilaquindici. Il contratto dovrà intendersi rinnovato per altri sei anni in mancanza di disdetta da

parte del locatore da inviarsi mediante lettera raccomandata A.R. entro il giorno trentuno dicembre duemilaquattordici. E' facoltà del conduttore di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di sei mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata A.R..

ARTICOLO 3

Il canone annuo di locazione é stabilito in euro 8.400,00 (ottomilaquattrocento virgola zero) piú I.V.A. come per legge, da pagarsi in rate mensili da euro 700,00 (settecento virgola zero) piú I.V.A., la prime tre entro il dieci marzo duemiladieci, e le successive entro il 5 (cinque) di ogni mese. I termini predetti sono inderogabili; e pertanto il mancato rispetto di anche uno soltanto di essi, potrà costituire motivo di risoluzione ipso iure del contratto.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato in forza di pretese e/o eccezioni del conduttore quale che ne sia il motivo.

ARTICOLO 4

A decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, e per ogni anno successivo, il canone di cui sopra sarà aggiornato in misura dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato per i dodici mesi precedenti dall'ISTAT, salve maggiori future percentuali disposte dalla legge. La sottoscrizione del presente atto é da intendersi anche quale richiesta di aggiornamento del canone alle singole scadenze annuali di legge sopra previste, alle variazioni percentuali ISTAT.

ARTICOLO 5

A large, stylized handwritten signature in black ink, written vertically on the right side of the page. The signature is cursive and appears to be a name, possibly 'P. Colonna' or similar, though it is difficult to decipher precisely due to its fluid style.

I locali del bene oggetto della locazione vengono consegnati nello stato in cui si trovano, peraltro espressamente riconosciuto come perfetto dal conduttore ed in tale stato, fatto salva l'usura conseguente al normale e diligente uso, dovranno essere riconsegnati al termine della locazione.

ARTICOLO 6

Il conduttore si obbliga ad eseguire a sua cura e spesa, tutti i lavori e le riparazioni necessari al mantenimento in ottimo stato dei locali oggetto della locazione, tenuto conto del loro utilizzo per l'attività di ufficio.

ARTICOLO 7

Qualsiasi opera che comporti modifiche nei locali sarà a carico del conduttore, e potrà essere eseguita solo previo consenso scritto del locatore, senza che il conduttore nulla possa pretendere, ad alcun titolo o ragione, alla riconsegna. Il locatore potrà richiedere il ripristino dei locali nello stato di fatto precedente alla esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 8

Il conduttore è costituito custode dei locali in oggetto esonerando il locatore da ogni responsabilità per danni a cose ed a persone.

ARTICOLO 9

E' fatto espresso divieto al conduttore di sub-affittare e/o concedere in comodato in tutto o in parte i beni locati e di cedere ad altri il suo contratto, senza il consenso scritto del locatore. Il locatore ha il diritto di visitare e di ispezionare i locali.

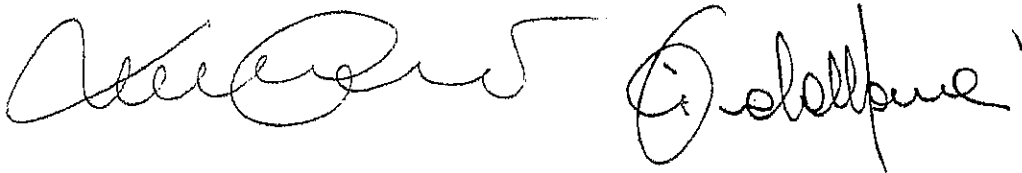
F. Dolfini
Atto

ARTICOLO 10

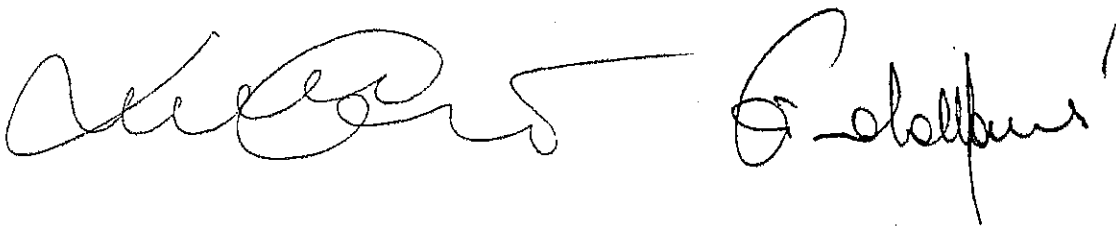
Le spese per le utenze di acqua, gas, elettricità, nettezza urbana e per la pulizia dei beni oggetto della presente locazione, faranno carico per intero al conduttore. Per le spese straordinarie, si applicherà l'articolo 23 della legge 392/78.

ARTICOLO 11

Le spese per la redazione e la registrazione del presente contratto, inclusi i bolli, saranno equamente ripartite.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be the names of the contracting parties.

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle agli articoli 2) (recesso con preavviso di dodici mesi), 3) (risoluzione ipso-iure), 4) (adeguamenti Istat), dichiarano di approvarle espressamente.

Two handwritten signatures in black ink, identical to the ones above, appearing to be the names of the contracting parties.

AGENZIA DELLE ENTRATE - U.L. PRONZANO

REGISTRATO IL 18 MAR 2010 di N. 548 Serie Tu

ESATTI € *[Handwritten amount]*

(€ *[Handwritten amount]*) di cui € *[Handwritten amount]* per *[Handwritten text]*



OPERATORE *[Handwritten name]*
Ibba *[Handwritten name]*

CONVENZIONE SERVIZIO SEGRETERIA

L'anno duemiladiaci, il giorno quattro del mese gennaio tra:

- CE.VAL.CO. spa in liquidazione, con sede in Venturina viale della Fiera n. 3; codice fiscale, partita Iva e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Livorno 00899140495; in questo atto rappresentata dal liquidatore Rag. Mannari Nicola; e
- S.E.F.I. s.r.l. con sede in Venturina via Don Stuzzo n. 2/j; codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Livorno 01588960491, in questo atto rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Carolini Leonardo;

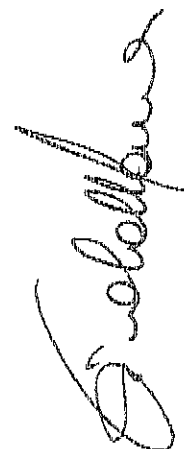
premesse

- che la Ce.Val.Co. spa in liquidazione, non disponendo di personale proprio, necessita del servizio di ricevimento, spedizione e protocollazione della corrispondenza in entrata ed in uscita;
- che la S.E.F.I. srl, dispone del personale e delle capacità per svolgere tale tipo di servizio;

si conviene quanto segue

Art. 1 - La Ce.Val.Co. spa in liquidazione affida alla S.E.F.I. srl, che accetta, l'incarico di ricevere, spedire e protocollare tutta la corrispondenza in entrata ed in uscita, nonché l'attività di portierato relativo all'utilizzo della sala conferenze.

Art. 2 - La durata del presente accordo è di anni uno e comprende il periodo dall'1.01.2010 al 31.12.2010.



Nel caso la liquidazione della Ce.Val.Co. spa, abbia termine prima del 31.12.2010, l'accordo avrà risoluzione con effetto da tale data.

Art. 3 - Per l'espletamento dell'incarico affidato la Ce.Val.Co. spa corrisponderà alla S.E.F.I. srl la somma mensile di euro 50,00 oltre Iva di legge che verranno fatturate e corrisposte al termine del periodo previsto, in tale sede si provvederà anche al rimborso di tutte le spese anticipate.

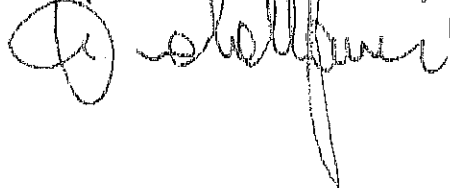
Il Presidente di S.E.F.I. srl

(Dott. Carolini Leonardo)



Il Liquidatore di Ce.Val.Co. spa

(Rag. Mannari Nicola)



€ 50,00 x 12 = € 600,00 x servizio di segreteria
cum etc cum dal 01/12 al 31/12/2010

RAPPORTO OPERATIVO

P. 01

31-GEN-2011 LUN 10:56

PER: S. E. F. I. srl Venturina +39 0565 852266

NR.	DATA	INIZIO	DESTINATARIO	DURATA	PAG.	TIPO	NOTE
001	31-GEN	10:55	00586632115	41"	1	TRASM. FAX	OK

111 CORRISPONDENTE



In liquidazione

Venturina, 22 Febbraio 2013

Spett.le
S.E.F.I. S.R.L.U.
c.a. Dott.ssa Laura Baroni

Oggetto: contratto di locazione

Con riferimento al contratto di locazione in essere tra le Società e in risposta alla Vs. richiesta verbale, con la presente Vi autorizziamo, in parziale deroga a quanto previsto dal medesimo contratto all'articolo 9 (nove), a sub-locare parte dell'immobile alla Società PARCHI VAL DI CORNIA S.p.A..

Cordiali saluti.

Il Liquidatore
Rag. Nicola Mannari

