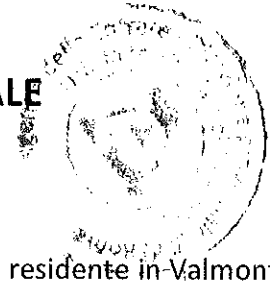


25 OTT. 2022

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

(art. 27 della legge n.392 del 27 luglio 1978)



La Sig.ra **TERMINI MARIA STELLA**, nata a Valmontone (Rm) il 03/02/1961, residente in Valmontone (Rm) Via Colle Tocciarello n° 29 C.F: TRM MST 61B43 L639N (**LOCATORE**);

CONCEDE IN LOCAZIONE

all' **Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali**, con sede in Valmontone (Rm), Via Nazionale n° 5 P.IVA 15593491002, Numero Rea RM- 1601316, rappresentata dal sig. Filonardi Antonio, nato a Ferentino il 16/05/1959, C.F. FLN NTN 59E16 D539P in qualità di procuratore (**CONDUTTORE**).

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE: è l'immobile urbano a destinazione commerciale sito in Valmontone (Rm), Vicolo dei Fiori n° 3 censito al Catasto Fabbricati al foglio MU particella 294 sub 505, cat. C/1, classe 2, consistenza mq 187, superficie catastale mq 238, R.C. € 2.935,95.

2) DURATA: la durata della locazione è convenuta ed accettata in anni sei e più precisamente dal 01/11/2022 al 31/10/2028. Qualora 6 mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà data da una delle parti disdetta mediante raccomandata A.R., esso s'intende rinnovato per la stessa durata ed alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della legge n. 392/78. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, settimo comma della legge 392/1978, inviando formale disdetta tramite raccomandata A/R almeno sei mesi prima.

3) CORRISPETTIVO: Il canone annuo della locazione è convenuto ed accettato in Euro 9.600,00 (novemilaseicento/00) pari ad € 800,00 (ottocento/00) mensili da pagarsi tramite bonifico bancario Codice Iban IT05A0200839061000105029689 intestato a Termini Maria Stella, entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese. Il locatore avrà il diritto di richiedere l'aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% di quella accertata dall'ISTAT.

4) DESTINAZIONE DEI LOCALI E SUBAFFITTO: I locali si concedono in locazione per il solo uso di esercizio di attività di servizi con divieto assoluto di sublocazione o cessione, anche se parziale. E' fatto assoluto divieto di mutamento di destinazione d'uso.

5) SITUAZIONE URBANISTICA: il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.

6) STATO DELL'IMMOBILE: il conduttore dichiara che l'immobile con tutti i suoi componenti è in perfetto stato di manutenzione ed agibilità, adatto al proprio uso ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a restituirlo tale, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente. Il conduttore non potrà apportare assolutamente modifiche e addizionali, né opere in genere se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo del locatore il quale comunque al termine della locazione e a sua discrezione potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dal conduttore. Restano a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. Il locatore autorizza il conduttore ad eseguire lavori di

manutenzione ordinaria finalizzata all'inizio attività, quali tinteggiatura delle pareti ed eventuali adeguamenti degli impianti e i costi rimarranno a carico del conduttore, senza nulla pretendere dal locatore.

7) ESONERO DELLE RESPONSABILITA': Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

8) REGOLAMENTO CONDOMINIALE: il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

9) ESONERO ALLEGAZIONE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA La parte conduttrice dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica del locale oggetto del presente contratto e a tal proposito esonera la parte locatrice ad allegarlo allo stesso.

10) ONERI ACCESSORI: le forniture dei servizi pubblici quali ENEL, gas, acqua, Tari, oneri condominiali ecc. oltre alle spese per il riscaldamento, sono assunte a carico diretto del conduttore.

11) DEPOSITO CAUZIONALE: il conduttore versa alla firma della presente una cauzione di Euro 1.800,00 (milleottocento/00), che non potrà mai essere imputata in conto canoni e che gli verrà restituita solamente dopo l'avvenuta riconsegna dell'immobile e dopo che siano state pagate tutte le pendenze connesse con la locazione.

12) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso jure con tutte le conseguenze di legge ai sensi dell'art. 1456 c.c.

13) REGISTRAZIONE CONTRATTO: tale onere sarà ripartito tra le parti contraenti nelle seguenti percentuali: 50%(cinquantapercento).

14) DEROGA DELLE LEGGI SPECIALI: le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

VALMONTONE, lì 18/10/2022

IL LOCATORE



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 c.c. le parti dichiarano di aver discusso ed accettato specificamente tutte le clausole del presente contratto.

IL LOCATORE



AGENZIA
DELLE
ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE III
DI ROMA
Ufficio
Territoriale di

Territoriale di

N. 2154

Serie 37

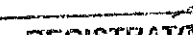
Data 25/10/2022

REGISTRATO

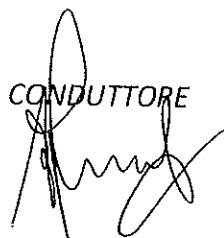
CON EURO

224,00

IL DIRIGENTE



IL CONDUTTORE



IL CONDUTTORE

