



## CONTRATTO LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:

La Sig.ra CIANNI MARIA ANTONIETTA nata a Valmontone (RM) il 04/11/1930 e residente a Rieti in Via Garibaldi G. 12, C.F. CNNMNT30S44L639P denominata per brevità "locatore"

### CONCEDE IN LOCAZIONE

ALL'ORDINE DEI MEDICI VETERINARI DI RIETI C.F. 800197705579, in persona del legale rappresentante e presidente pro-tempore Dott. Ettore Tomassetti nato a Rieti (Ri) il 21/07/1959 e residente a Rieti (Ri) in Via Torretta 9 C.F. TMSTR59L21H282L, denominato "conduttore", domiciliato nei locali oggetto della locazione, che accetta, per se e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta a Rieti in Via E. G. DUPRE' THESEIDER n7 già Via delle Orchidee 35 corrispondente al locale ad uso ufficio di porzione di mq 60 come da pianta catastale riportata nell'ultima pagina del contratto, censito al Catasto Urbano di Rieti al foglio 85, particella 89, subalterno 26, categoria A10, rendita catastale complessiva Euro 1.668,16.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **DURATA** – Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 dal 01/03/2016 al 28/02/2022 e si rinnoverà tacitamente alla scadenza per eguale durata se non sopravverrà disdetta ad opera di una delle due parti, a mezzo di lettera raccomandata, da comunicarsi almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale ai sensi dell'art. 28 comma 1 della Legge 392/78. Il conduttore ha facoltà, qualora ricorrano gravi motivi, di recedere anticipatamente in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978, con preavviso di 6 mesi con lettera raccomandata R.R.
- 2) **CANONE** – Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 3.600,00 (Euro tremilaseicento,00) che il conduttore si obbliga a corrispondere tramite bonifico bancario IBAN IT08U0200873564000401395849 intestato a CIANNI MARIA ANTONIETTA presso la Banca Unicredit Agenzia di Santa Rufina Rieti in numero 12 rate mensili anticipate di Euro 300,00 (Euro trecento,00) scadenti il giorno 5 di ogni mese.
- 3) **ISTAT** – Ai sensi dell'ex art.32 della Legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione deve essere aggiornato, a cura del conduttore, ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 100%, a richiesta dei locatori.
- 4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcun azione o eccezione se non dopo

*Maria Antonietta Cianni*

eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone costituisce la risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 L. 27 Luglio 1978, n. 392.

**5) USO** - Il locale si concede per il solo uso commerciale con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

**6) STATO IMMOBILE** - Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile in modo attento, accurato e effettivo, di averlo trovato in buono stato locativo, di conservazione e manutenzione, adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto dei proprietari. Rimane inteso che, in ogni caso, le eventuali innovazioni o migliorie rimarranno acquisite dai locatori senza che ciò comporti indennizzi a favore del conduttore.

**7) CONDOMINIO** - Le spese condominiali sono a carico del conduttore con l'eccezione degli oneri di manutenzione straordinaria e fatto salvo quanto espressamente previsto per legge a carico dei locatori.

**8)** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo preavviso, dei locatori, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

**9)** Nel caso in cui i locatori intendessero vendere l'immobile locato, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare due volte la settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi, da concordare al momento.

**10) DEPOSITO** - A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa ai locatori una somma di €600,00 (euro seicento/00) pari a n.2 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**11) SPESE** - Le spese di bollo per il presente contratto sono a carico del conduttore mentre l'imposta di registro grava al 50% su ambo le parti come per legge e successivi rinnovi.

**12) CHIAVI** - Il locatore consegnano n. 2 chiavi al conduttore.

*Anna Maria Maria Antonietta Cravino*

13) Ai sensi del decreto legge 4 giugno 2013 n.63 il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato della prestazione energetica (APE).

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

15) **NORME** - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9/12/1998 n°431.

16) In caso di controversia il foro competente è il foro di Rieti

Letto, approvato e sottoscritto in triplice copia originale

RIETI li 01-03-2016

LOCATORE *Maria Antonietta Cianni*

CONDUTTORE *Romano C.*

Le parti approvano espressamente i seguenti articoli:

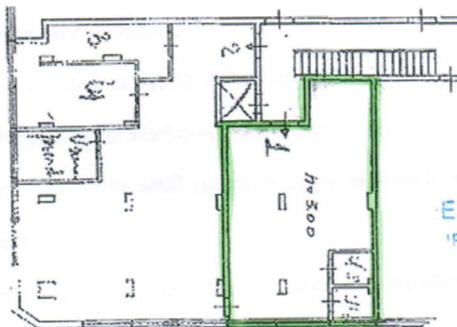
1) durata contrattuale, 2) canone locativo, 3) versamento istat, 4) pagamento canone, 5) uso del locale, 6) stato dell'immobile, 7) spese condominiali, 8) accesso del locatore all'immobile, 9) visite in caso di vendita, 10) deposito cauzionale, 11) spese, 12) consegna chiavi, 13) consegna ape, 14) modifica al contratto, 15) rinvio c.c 16) foro competente

RIETI LI 01-03-2016

LOCATORE *Maria Antonietta Cianni*

CONDUTTORE *Romano C.*

Porzione di locale sito in Rieti via E.G. Dupre' Theseider n7 già via Delle Orchidee n 35 FG 85 PRT 89 SUB 26 come delimitato in colore verde.



REGISTRATO 11 MAR. 2016  
N° 735  
SERIE 3T  
Corrispondenza 72,00  
(Euro) *Settantadue / 00*

