

SEIEMME S.R.L.
VIA ANGUILLARESE 123
00061 ANGUILLARA SABAZIA (RM)
C.F. E P.I. IT06937881008

SPETT.LE
CURATORE FALLIMENTARE SEIEMME
FLAMINIA DI FANI
VIA DELL'ALPINISMO 24
00135 - ROMA

CONTRATTI AFFITTO IN ESSERE:

1) NUOVA CALCESTRUZZI MARIOTTI S.R.L. STIPULATO IN DATA 09.03.2016.

N. 16

Anguillara Sabazia, 18.06.2021

Mariotti Davide



SCRITTURA PRIVATA DI AUMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Mediante la seguente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge

Il Signor

in Qualità di Amministratore Unico della società Seiemme s.r.l. con sede legale in Anguillara Sabazia (Rm) Via Anguillarese 123 Partita Iva 06937881008 in qualità di locatore

ed la società

, partita iva, codice fiscale e numero iscrizione al registro delle imprese di Roma al numero _____ rappresentata del signor _____ in qualità di conduttore

CONVENGONO QUANTO SEGUE

In riferimento al contratto di locazione stipulato in data 15.02.2016 e registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate direzione Provinciale di Roma ufficio territoriale di Roma 3, in data, 09.03.2016 alla serie 3T Numero 4026 codice Identificativo TJQ16T004026000JJ a decorrere dal giorno 01.12.2018 il canone di locazione sarà aumentato da Euro 12.000 dodicimila a Euro (42.000) quarantaduemila annui, oltre iva.

Il conduttore si impegna a corrispondere il canone annuo in rate mensili anticipate di Euro 3.500,00 (Tremilacinquecento).

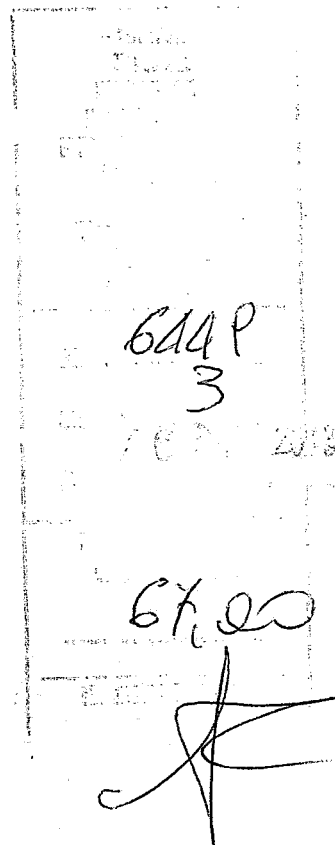
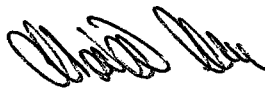
La presente scrittura privata non costituisce novazione contrattuale, pertanto tutte le restanti pattuizioni presenti nel contratto originario restano valide.

Anguillara Sabazia 03.12.2018

Il Locatore
Seiemme s.r.l!



Il Conduttore



Contratto di Locazione Commerciale



Con la presente scrittura privata redatta in triplice copia e per ogni effetto di legge

Tra

in qualità di Amministratore Unico della Società Seiemme s.r.l. con sede legale in Anguillara Sabazia (RM) Via Anguillarese 123 Partiva I.V.A.06937881008, di seguito locatore

E

La società

, partita Iva, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma al numero rappresentata dal signor

, di seguito conduttrice;

premessi che

il locatore è proprietario dell'immobile sito a Bracciano (RM) in via di Santa Lucia snc delle seguenti porzioni immobiliari censite nel catasto fabbricati del Comune di Bracciano, Foglio 33 particelle numero 650/651/652 114 e 10, le porzioni immobiliari in oggetto sono state edificate con licenza di costruzione n. 32 rilasciata dal comune di Bracciano in data 04.11.1997, in data 12/06/2002 è stata rilasciata dal Comune di Bracciano, concessione edilizia in sanatoria n. 142 per la costruzione di un complesso industriale al servizio dell'attività di Betonaggio per la produzione del calcestruzzo preconfezionato .

la conduttrice intende prendere in locazione i sopra menzionati immobili per esercitarvi la propria attività di "Produzione di calcestruzzo Preconfezionato" all'atto della consegna il locatore attesta che le porzioni immobiliari rispettano i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'art 1578 codice civile;

le parti convengono quanto segue

1) Premessa



La Premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

2) Oggetto del contratto

Il locatore cede in locazione alla conduttrice le porzioni immobiliari per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso "produzione di Calcestruzzo preconfezionato". La conduttrice a tale titolo accetta, le porzioni immobiliari citate nella premessa site nel Comune di Bracciano (RM) Via santa Lucia snc, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il Locatore si impegna a fissare data di consegna delle porzioni immobiliari alla società Conduttrice e dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto rispettano le norme urbanistiche vigenti;

Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno 15.02.2016, il contratto avrà durata di sei anni a partire da questa data, con scadenza il 14.02.2022. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata, il presente contratto è soggetto ad iva.

4) Canone di Locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in euro 12000 (dodicimila) annui a partire dal mese di Gennaio 2016 oltre I.V.A., la conduttrice si impegna a versare detti canoni mensilmente anticipati presso il domicilio del locatore entro e non oltre i primi dieci giorni del mese. Decorso tale periodo si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

5) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78 il canone di locazione dovuto dalla conduttrice sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata e mezzo raccomandata a cura del locatore.

6) Destinazione delle porzioni immobiliari oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto la conduttrice si impegna a non destinare le porzioni immobiliari del presente contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del Locatore. La richiesta ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione



E' onere della conduttrice provvedere ed effettuare ogni tipo di riparazione rientrate nella ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentire la piena possibilità di utilizzo. La Conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese.

8) Sublocazione delle porzioni immobiliari oggetto del contratto

Ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/78 è consentita la sublocazione di una o più delle porzioni immobiliari locate, purchè la conduttrice ne dia espressa notizia al locatore a mezzo lettere raccomandata con congruo preavviso.

9) Divieto di migliorie e addizioni senza consenso del locatore

La conduttrice si impegna a non apportare migliorie né intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali delle porzioni immobiliari locate. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo di lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

10) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

La conduttrice ha facoltà di recesso purchè ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dalla conduttrice. Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

11) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

La conduttrice dichiara di aver preso visione delle porzioni immobiliari e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera il Locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

La conduttrice si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o i suoi incaricati, l'accesso dell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice: La stessa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.



12) Spese registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ed eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

13) Modifiche alla clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

14) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il locatore, in Via Anguillarese 123 00061 Anguillara Sabazia (RM);

la Conduttrice presso l'immobile oggetto del presente contratto, sito in Via di Santa Lucia snc

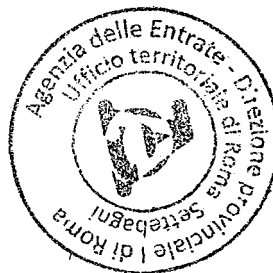
15) Foro Competente

Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Civitavecchia.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3-5-7-9-12-13-14-15.

Anguillara Sabazia 15.02.2016

La conduttrice



AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI ROMA Ufficio Territoriale di Roma 3 Settebagni
N. 4026 Serie 35 Data - 9 MAR. 2016
REGISTRATO CON EURO € 146,40
IL DIRIGENTE