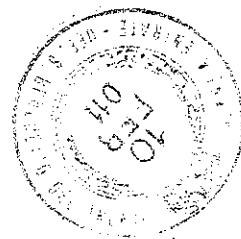


## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE



### IL LOCATORE:

**ESTINTORI BOSICA SRL** con sede in Martinsicuro Via dei Castani - Zona Industriale, avente Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese 00826410672, in persona del suo Legale Rappresentante Sig.ra Bosica Tina, munita dei necessari poteri

### CONCEDE IN LOCAZIONE

### AL CONDUTTORE:

**UNIVERSO SRL** con sede in Martinsicuro Via dei Castani snc, avente Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese 01052510672, in persona del suo Legale Rappresentante Sig. Bosica Lorenzo, munito dei necessari poteri

- L'immobile sito nel comune di Martinsicuro (TE) Via dei Castani snc, avente una superficie di mq. 1008, adibito a magazzino produzione capannone nord, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro (TE) al Foglio 17 Particella 599 sub 2, P. T..
- Le porzioni di immobile sito nel comune di Martinsicuro (TE) Via dei Castani – Zona Industriale, aventi una superficie complessiva di circa mq. 670, di cui mq. 35,70 per uffici, mq. 474 per magazzino II piano capannone sud, mq. 14,4 per archivio II piano capannone sud e mq. 148,20 per area scoperta tettoia adibita all'attività di smaltimento. L'immobile oggetto di parziale locazione è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Martinsicuro (TE) al Foglio 17 Particella 599 sub 1, P. T-1-2.

L'immobile e/o porzioni di immobile oggetto di locazione sono meglio identificate mediante contorno in giallo nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera "A";

ai seguenti patti e condizioni

**1)** La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 11 gennaio 2011. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978. Al

termine del primo periodo di 6 (sei) anni, il presente contratto potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di pari durata.

2) Il canone annuo di locazione è stabilito in € 57.600,00 (Euro cinquantasettemilaseicento e centesimi zero) oltre IVA annui da pagarsi in rate mensili anticipate di € 4.800,00 (Euro quattromilaottocento e centesimi zero) oltre IVA, entro il giorno 10 di ogni mese mediante bonifico su un conto bancario che verrà individuato dal Locatore e le cui coordinate verranno tempestivamente comunicate al Conduttore.

Il canone suddetto è comprensivo dei consumi di energia elettrica relativi alle porzioni di immobile di cui al Foglio 17 Particella 599 sub 1, P. T-1-2 che rimarranno quindi a carico esclusivo del Locatore.

3) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati; il primo aggiornamento verrà calcolato a valere dal 31 dicembre 2011 per il canone da gennaio 2012.

4) Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti all'art. 3 e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

5) I locali si concedono per il solo uso di attività di lavorazione produzione e commercializzazione di materiale antincendio nonché per l'attività di smaltimento estintori e smaltimento polvere esauste e schiume. 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 non comporta contatti diretti con il pubblico.

6) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

7) Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

8) Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti 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 del proprietario. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle

serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

9) Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile e le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile che dichiara di conoscere e di accettare.

10) Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11) Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

12) L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

13) 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 locazione, in quanto applicabili.

14) Le parti di comune accordo dichiarano che nessuna somma viene versata a titolo di cauzione.

15) Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto, anticiperà le spese di bollo e di imposta di registro e richiederà al Conduttore la quota di sua spettanza pari alla metà.

16) Si dichiara di optare per l'imponibilità dei canoni ai fini I.V.A. in base all'art. 35 comma 8 del D.L. 223/06 e successive modificazioni e integrazioni.

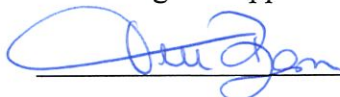
Letto, approvato e sottoscritto.

Martinsicuro, li 11 gennaio 2011

Il Locatore

**ESTINTORI BOSICA SRL**

Il Legale Rappresentante



Il Conduttore

**UNIVERSO SRL**

Il Legale Rappresentante

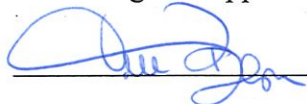


A norma degli artt. 1341 e 1342, secondo comma Codice Civile, le parti approvano espressamente gli artt. 1, 2, 4, 5, 8 e 11.

Il Locatore

**ESTINTORI BOSICA SRL**

Il Legale Rappresentante



Il Conduttore

**UNIVERSO SRL**

Il Legale Rappresentante



  
*Agenzia delle Entrate*  
DIREZIONE PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO  
Ufficio Territoriale di San Benedetto del Tronto  
Atto registrato il 10 FEB. 2011  
al n° 556 Serie 3  
L'imposta di € 581,16  
(di cui €        per trascrizione)  
è stata corrisposta, ai sensi del D. L.vo  
N° 237/1997, in data 10 FEB. 2011

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Antonio Vegetarelli





# **MODELLO DI PAGAMENTO: TASSE, IMPOSTE, SANZIONI E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

**Banca Tercas S.p.A.**  
 Filiale di MARTINSICURO

AGENZIA/UFFICIO

PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (\*)

## DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
4. ESTINTORI BOSICA SRL					
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
<input type="checkbox"/>	MARTINSICURO	T E	0 0 8 2 6 4 1 0 6 7 2		
COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		NOME		DATA DI NASCITA	
5. UNIVERSO SRL					
SESSO M o F	COMUNE (o stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE	PROV.	CODICE FISCALE		
<input type="checkbox"/>	MARTINSICURO	T E	0 1 0 5 2 5 1 0 6 7 2		

## DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE	7. COD. TERRITORIALE (*)	8. CONTENZIOSO	9. CAUSALE	10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO
T Q P		<input type="checkbox"/>	R P	Anno: 2 0 1 1 Numero:
11. CODICE TRIBUTO	12. DESCRIZIONE (*)	13. IMPORTO		
1 1 5 T	Imposta di registro	576,00		
9 6 4 T	Tributi speciali	5,16		
		581,16		

14. COD. DESTINATARIO

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

EURO (lettere)

\* Cinquecentottantuno / 16 \*

## ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPIRE A CURA DEL CONCESSIONARIO, DELLA BANCA O DELLE POSTE)

DATA			CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
			AZIENDA	CAB/SPORTELLO
giorno	me	anno	6060	7700
10	FEB	2011		



**Documento redatto in applicazione del provvedimento  
del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 2014/13917**

614.28

CAB 77100

cognome, denominazione o ragione sociale

ESTINTORI BOSICA S.R.L.

codice identificativo 63

**IDENTIFICATIVO OPERAZIONE TRIBUTI LOCALI**

importi a credito

614,28

614,28



