

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, di cui uno per il Registro, tra le parti:

- Centro Immobiliare Meridionale S.r.l., con sede in Montesilvano (PE), C.da Sant'Antonio, già C.da Foreste, s.n.c., codice fiscale: 01702870682 rappresentata dall'amministratore unico sig. De Patre Dino, e di seguito indicata come locatrice,
 - R.I.A.B. S.r.l., corrente in Montesilvano (PE) - Contrada Sant'Antonio, già C.da Foreste - codice fiscale: 00245990684, qui rappresentata dall'Amministratore unico sig. De Patre Domenico, in seguito anche indicata come conduttrice,
- si conviene e stipula quanto segue

La locatrice cede in locazione alla conduttrice gli immobili di seguito meglio identificati e descritti, ai patti e condizioni appresso specificati:

- 1) La locazione ha per oggetto le seguenti unità immobiliari site in Montesilvano, Via Danubio s.n. e formate, come da piantina allegata, da:
 - Parte del fabbricato di tipo industriale in fase di ristrutturazione, e specificatamente : capannone artigianale di mq.2732, contraddistinto dalla lettera "A", capannone artigianale di mq.300 ca, contraddistinto dalla lettera "B", capannone artigianale di mq. 300 ca, contraddistinto dalla lettera "C", capannone artigianale di mq. 300 ca, contraddistinto dalla lettera "D",
 - Fabbricato adibito in parte ad abitazione ed in parte ad uffici, costituito da una palazzina di tre piani fuori terra, per un piano seminterrato destinato a garage e un piano sottotetto realizzato come locale di sgombero, totalmente da ristrutturare (lettera "E");
 - Terreno antistante di circa mq. 4080, riservata ad area di manovra e parcheggi;

Detti fabbricati, attualmente, sono distinti nel N.C.E.U. di detto comune al Foglio 8, particella n° 49, zona censuaria: 2, categoria D/8, rendita euro 40.800,10.

- 2) La durata della locazione, a norma dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n° 392, è stabilita per il periodo di 6 (sei) anni e più precisamente dal 01/10/2007 al 30/09/2013. Essa si intenderà tacitamente prorogata, per ulteriori 6 (sei) anni, ricorrendo i presupposti della citata legge. Successivamente il contratto si rinnoverà tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni, qualora una delle parti non provveda a darne disdetta all'altra, mediante lettera raccomandata a/r con preavviso di dodici mesi da ogni singola scadenza.
- 3) Il prezzo della locazione è stabilito per Euro 420.000,00 (quattrocentoventimila) annue oltre I.V.A. 20%, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 di ogni mese tramite bonifico bancario diretto sul c/c presso la Caripe Spa, agenzia di Montesilvano, n° 000000366315, Cin:A, Abi: 06245, Cab: 77340. IBAN IT 08 A

14/10/2010
invece che riduce il canone!

06245 77340 000000366315. A pagamento avvenuto, il locatore emetterà regolare fattura quietanzata.

- 4) Il locatore intende optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito, come previsto dall'art. 10, n. 8, DPR n. 633/72, così come modificato dal DL n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006.
- 5) I locali sopra indicati vengono concessi, in locazione alla società R.I.A.B. S.r.l. per l'attività da questa esercitata.
La conduttrice, senza preventivo consenso della locatrice, potrà eseguire, a proprie spese non ripetibili, tutte le necessarie opere per adeguare la struttura alle proprie necessità operative.
La conduttrice è autorizzata a sublocare o dare in comodato l'intera o parte di quanto oggetto del presente contratto di locazione.
- 6) Sono interamente a carico della conduttrice e per tutta la durata del contratto, tutte le spese di gestione quali ad esempio : la fornitura di energia elettrica, acqua, nonché la tassa comunale per i rifiuti solidi urbani, passo carraio, ecc..
Inoltre, sono a carico della conduttrice, tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- 7) La conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi.
- 8) Sono a carico della conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura del 100%.
- 9) La registrazione del contratto verrà fatta a cura della conduttrice.
- 10) Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del c.c. e alle altre leggi in vigore.

Montesilvano, 01/10/2007

Letto, approvato e sottoscritto

La locatrice
**CENTRO IMMOBILIARE
MERIDIONALE SRL**

La conduttrice

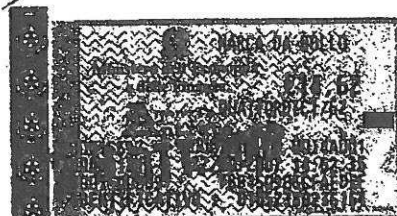
**RIAB SRL
MONTESILVANO**

Agli effetti dell'art. 1341 e 1342 le parti dichiarano di aver letto gli artt. 3, 4, 5, 6, 7 e di accettarli specificatamente.

La locatrice
**CENTRO IMMOBILIARE
MERIDIONALE SRL**

La conduttrice

**RIAB SRL
MONTESILVANO**



29 OTT. 2007

Registrato a Pescara il 9/11/16 al N° 3
Assessment di € 4.205,16 effettuato il 16-10-07 presso
Concess. POP LANCIANO e s.m. Codice Azionaria 5550
X Banca POP LANCIANO e s.m. Spett.le 77316
☐ Off. Post. di

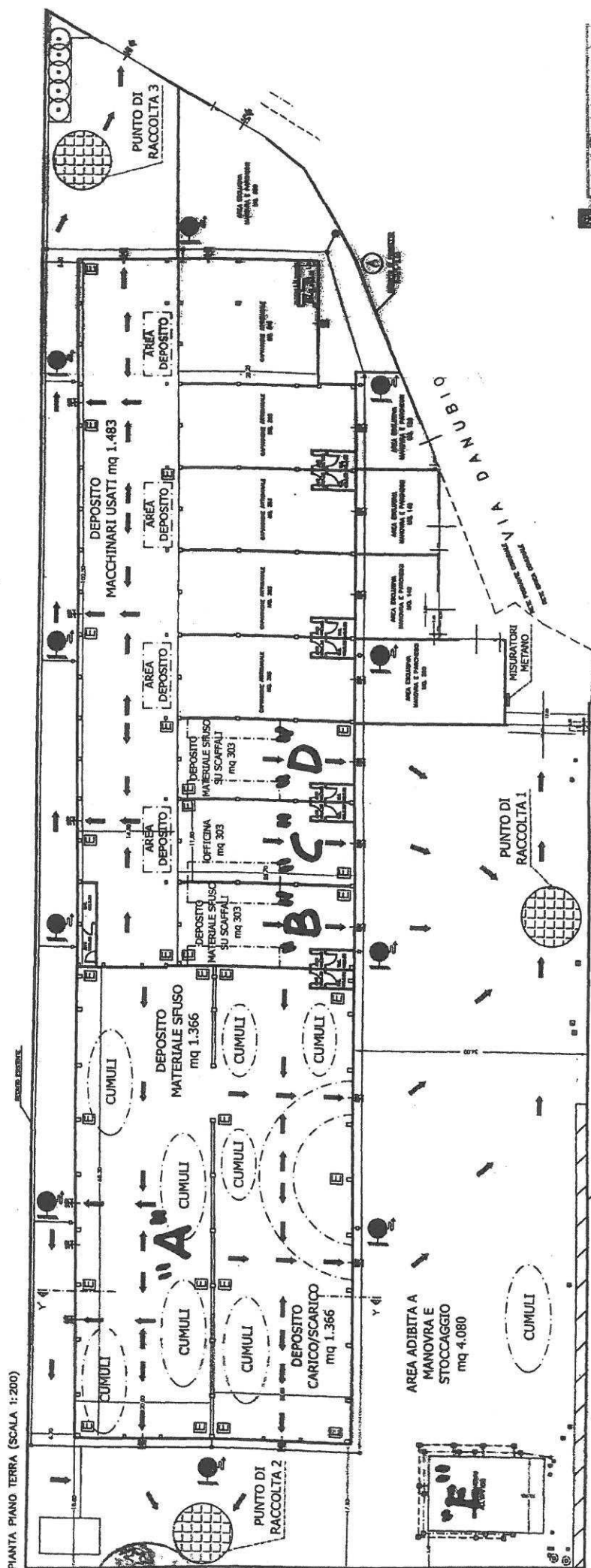
IL CAPO AREA SERVIZI
Dr. Emilio CENTRITTO

COLLABORATORE TRIBUTARI
Dante FABRIZI



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dante Fabrizi", written over the printed name of the collaboratore tributario.

Oggetto: PLANIMETRIA GENERALE COMPLESSO ARTIGIANALE "CJM SAC"
(VIA DANUBIO MONTESILVANO (PE))



211-2

