

CANONE DI AFFITTO SEDE VIALE GIULIO CESARE: il canone di affitto della sede di Viale Giulio Cesare 78 è stato versato dal mese di gennaio al mese di maggio 2022 per un importo mensile pari ad € 8500,00.

Il contratto di affitto è stato sottoscritto in data 03/04/2003 e registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 in data 29.04.2003.

A far data dal 30 maggio 2022, in virtù del cambio della sede istituzionale, è stata inviata a mezzo raccomandata disdetta del contratto stipulato.

In data 29 novembre 2021 è stato stipulato contratto di locazione ad uso ufficio per la nuova sede di Viale degli Ammiragli 67.

Il contratto è stato registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 4 – Collatino in data 01 dicembre 2021.

Il contratto decorre dal 01/04/2022 con durata di sei anni con termine al 31.03.2028 e prevede un importo mensile pari ad € 8.000,00 da versare trimestralmente alla proprietà.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO UFFICIO

L'IMPRESA BONAZZI S.A.S. di Paola Bonazzi & C. con sede in Roma Viale degli Ammiragli 67 iscritta alla C.C.I.A.A. di Roma, al numero 10834/2000, P. IVA n. 05901191006 rappresentata dalla Sig.ra Paola Bonazzi nata a Roma, il 02.03.1939 (d'ora in poi denominata "locatore")

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla **Ordine delle Professioni Infermieristiche - OPI di Roma**, C.F. 80195030582, con sede in Roma, Viale Giulio Cesare n. 78, in persona del Presidente e Legale Rappresentante Dott. Maurizio Zega nato a Roma il 12.06.1962, e residente in Roma, Via Valeriano Cobbe n. 83 (d'ora in poi denominata "conduttore" o "OPI") che accetta, l'immobile sito nell'edificio in Roma, Viale degli Ammiragli n. 67, piano 2°, scala A int.3 e 4, scala B int. 6, 7 e 8, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 374, Particella 487, Sub. 501, Z.C. 3, Categoria A/10, Classe 5, Vani 31, Superficie Catastale mq 601, R.C. € 31.219,82 e n. 2 (due) posti auto distinti rispettivamente al n. 22 ed al n. 23, nella autorimessa comune sita in ROMA, Via ANASTASIO II n. 373, Foglio catastale 374, Particella 487, Sub.510, Zona Censuaria 3, Categoria C6, Classe 4, come da planimetrie dell'immobile e dei posti auto allegate al presente contratto sub lettera A1 e A2.

2) La predetta unità immobiliare viene concessa in locazione ad uso esclusivo di ufficio, senza che possa essere invocata alcuna indennità ex art.34 L.392/78 in quanto il conduttore dichiara espressamente che l'attività esercitata non comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori. I suddetti posti auto vengono concessi in locazione per il parcheggio di autovetture, non essendo consentito il deposito o il parcheggio di mezzi diversi ed in ogni caso di materiali od oggetti di ogni genere, con particolare riferimento a quelli infiammabili ed esplosivi. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto, in danno e spese del conduttore, a norma dell'art. 1456 C.C..

3) E' espressamente vietato al conduttore di dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'immobile ed ai posti auto locati. E' altresì espressamente vietato sublocarli o darli in comodato, in tutto o in parte, o cedere e/o trasferire a qualunque titolo il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto, in danno e spese del conduttore, a norma dell'art. 1456 C.C..

4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01.04.2022 e con termine al 31.03.2028; alla scadenza il contratto si intende tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni in mancanza di disdetta di cui all'art. 29 della L. 392/78 ovvero in mancanza di recesso del conduttore, da comunicarsi all'altra parte quanto alla disdetta a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno un anno prima della scadenza e quanto al recesso a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza di disdetta e/o recesso, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo di 6 (sei) anni e così di seguito. Il locatore trasferirà al conduttore la detenzione degli immobili oggetto del presente contratto in data 01.03.2022 e pertanto il medesimo conduttore, sino al 31.03.2022, deterrà le suddette porzioni immobiliari a titolo di comodato gratuito al quale tuttavia si applicheranno i patti e le condizioni previste nel presente contratto in quanto compatibili con l'istituto del comodato.

5) Il canone annuo, da pagarsi al locatore in rate trimestrali anticipate, è stabilito in € 96.000,00 (Euro novantaseimila/00), pari ad € 8.000,00 (Euro ottomila/00) mensili e ad € 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00) trimestrali da corrispondersi, in valuta fissa, il giorno 1° del primo mese di ciascun trimestre.

IMPRESA BONAZZI S.A.S.
di Paola Bonazzi & C.



Le parti espressamente convengono che il pagamento del canone, degli oneri accessori specificati al successivo articolo 7 e comunque di quant'altro afferente la locazione sarà eseguito, a cura e spese del conduttore, attraverso un bonifico permanente con valuta fissa il giorno 1 del mese presso la BANCA INTESA S.p.a., Filiale di Roma, Via Andrea Doria n. 50 e che tale sistema sarà perfezionato - a cura e spese del conduttore - entro tre giorni dalla sottoscrizione del presente contratto mediante consegna dell'ordine di bonifico timbrato dalla banca per accettazione. Dall'inizio del secondo anno della locazione, e così per ogni anno successivo anche in caso di rinnovo del contratto, il canone sarà aumentato - automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta - in relazione all'intera variazione dell'indice ISTAT.

La ritardata disponibilità delle somme dovute comporterà, da parte del locatore, l'applicazione degli interessi legali a decorrere dalle singole scadenze e le somme dovute a tale titolo saranno, per patto espresso, automaticamente addebitate sulla rata successiva.

6) Il pagamento del canone di locazione, degli oneri accessori e di quant'altro afferente la locazione dovrà essere effettuato con le modalità e nei termini di cui all'art. 5 che precede. Il pagamento del canone e delle spese di cui al successivo art.7 non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo ed il conduttore non potrà far valere eccezioni o azioni se non dopo aver eseguito il pagamento della totalità delle somme maturate. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta bancaria.

7) Sono, inoltre, a carico del conduttore tutte le spese ordinarie di amministrazione, d'assicurazione, di riscaldamento, di acqua nonché di conservazione e gestione dei servizi e cose comuni. Dette spese verranno annualmente determinate dalla locatrice e sono provvisoriamente stabilite in € 1.155,16 (Euro millecentocinquantacinque/16) mensili per l'immobile oggetto del presente contratto, salvo conguaglio.

Per patto espresso restano altresì ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese per la manutenzione ordinaria dei posti auto e delle parti comuni dell'autorimessa, secondo la quota parte spettante a ciascun posto auto e pari ad 1/44. Espressamente si conviene che la locatrice, se richiesta dal conduttore, in luogo dei documenti giustificativi di spesa potrà fornire una specifica delle spese. Le somme dovute a tale titolo saranno, per patto espresso, corrisposte dal conduttore unitamente al canone di locazione, con le modalità e nei termini di cui all'art.5 che precede. In caso di ritardato o mancato pagamento, il conduttore sarà tenuto a corrispondere gli interessi legali a far data dalle singole scadenze. Il conduttore prende atto ed accetta che lo stabile di Viale degli Ammiragli n. 67, in cui sono ubicati gli immobili oggetto del presente contratto, è parte del Condominio di Via Gino Nais e Circostanti e pertanto il medesimo conduttore si obbliga espressamente a provvedere al pagamento della quota parte degli oneri ordinari del predetto condominio secondo il bilancio predisposto dall'Amministrazione Condominiale di quest'ultimo. Il conduttore prende inoltre atto ed accetta che l'immobile accatastato A/10 è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato con sistema di contabilizzazione del calore.

8) Le spese per riparazioni o sostituzioni totali o parziali degli impianti comuni (ascensore, riscaldamento, etc.) e comunque le spese per straordinaria manutenzione saranno sostenute dal locatore, con obbligo per il conduttore di corrispondere al medesimo locatore, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurargli l'interesse legale sul capitale impiegato, con decorrenza dal primo mese successivo a quello dell'ultimazione dei lavori.

IMPRESA RONAZZI S.p.A.
di Paolo Ronazzi & C.



9) Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dall'uso negligente dell'immobile, delle apparecchiature ivi esistenti e dei posti auto locati, nonché le piccole riparazioni di cui agli artt.1576 e 1609 c.c., comprese tra queste, per patto espresso, quelle inerenti alle parti degli impianti igienico-sanitario, elettrico, idrico, del gas, del riscaldamento, agli infissi, ai cardini degli infissi, alle serrande ed ai vetri di pertinenza esclusiva dell'immobile locato. Il conduttore dovrà consentire, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata ed ai posti auto da parte del locatore, dell'amministratore dello stabile o di loro incaricati. Nei casi previsti dagli artt.1583 e 1584 c.c. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni e spese o riduzione del corrispettivo qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'interno degli immobili locati ovvero all'intero stabile od a parte di esso, dovesse risultare totalmente o parzialmente limitato l'uso ed il godimento delle cose locate. Il conduttore dovrà altresì provvedere a propria cura e spese alle riparazioni di rubinetti e sifoni degli apparecchi igienici nonché delle cassette di scarico dell'acqua del WC. Il conduttore si obbliga inoltre a curare che non siano lasciati aperti i rubinetti dell'acqua, esonerando il locatore da qualsivoglia responsabilità. E' fatto espresso divieto di gettare rifiuti od oggetti nei lavandini, nel WC ed in tutti gli scarichi, ivi compresi quelli dei balconi. Il conduttore si obbliga a tenere puliti i balconi ed i relativi chiusini.

10) Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione o di parte di essa ovvero anche di una sola rata delle spese accessorie o di parte di esse condurrà e costituirà il conduttore in mora qualunque ne sia la causa o ragione, con conseguente facoltà per il locatore di chiedere la risoluzione di diritto del contratto in danno e spese del conduttore stesso a norma dell'art. 1456 C.C..

11) Il conduttore - a seguito della visita dell'immobile e dei posti auto nonché delle indagini, anche amministrative, e degli accertamenti espletati - dichiara che la cosa locatagli si trova in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto, compresi gli impianti esistenti, e di prenderne la consegna, per ogni effetto, con il ritiro delle chiavi contestualmente alla decorrenza del comodato gratuito. Il conduttore è costituito custode dell'immobile e dei posti auto locati e dovrà mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia obbligandosi, in ogni caso, ad usare dell'immobile e dei posti auto con la massima diligenza in ossequio al decoro del fabbricato ed alla tranquillità dei confinanti. Il locatore resta esonerato da ogni responsabilità e/o da richieste di qualsivoglia natura, per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni, o licenze amministrative anche se dipendenti dalle cose locate.

12) **Al conduttore è vietato apporre la propria denominazione o il proprio marchio sui vetri delle finestre, apporre il logo o apporre insegne - luminose e non - ed altri manufatti sul prospetto dell'edificio. In caso di installazione di condizionatori è fatto obbligo per il conduttore di posizionare i relativi apparecchi sulla parete interna del balcone in modo che gli stessi non superino il parapetto del medesimo balcone, non siano pertanto visibili dall'esterno e siano comunque posizionati distanti dallo scarico del balcone mentre il tubo di scarico dell'apparecchio dovrà raggiungere lo scarico del balcone stesso per consentire un più corretto deflusso dell'acqua. Il conduttore si obbliga a non collocare vasi ed oggetti in posizione di pericolo e comunque sui balconi/davanzali, esonerando espressamente il locatore da qualsivoglia responsabilità. Il conduttore si obbliga ad inserire nella pulsantiera esclusivamente il nominativo della società conduttrice, essendo espressamente vietato qualsiasi altro inserimento ivi compreso quello del logo. Il conduttore potrà apporre, a sua cura e spese, la propria targa nell'apposito spazio presente vicino alla porta di accesso allo stabile. Il conduttore si obbliga ad effettuare un corretto uso dell'ascensore, con espresso divieto di usare dello stesso**

IMPRESA PIZZAZZI S.p.A.
di Paolo PIZZAZZI & C.



come montacarichi. La violazione di detti divieti comporterà, per patto espresso convenuto tra le parti, la risoluzione di diritto del contratto in danno e spese del conduttore a norma dell'art. 1456 C.C..

13) La parte locatrice si obbliga a provvedere - a propria cura e spese nonché con eventuali precisazioni/chiarimenti che saranno richiesti al conduttore - ai lavori di cui all'allegato B1 entro e non oltre il 28.02.2022.

A tal fine, il conduttore provvederà a sua cura e spese all'attivazione della fornitura di energia elettrica (contatore n. 35512060) immediatamente dopo la firma del presente contratto ed il locatore sosterrà i costi di fornitura dell'energia elettrica fino al 28.02.2022 e comunque fino alla effettiva data di consegna dell'immobile al conduttore; al riguardo, fermo restando l'obbligo per il locatore di provvedere ai lavori di cui al citato allegato B1, le parti espressamente convengono di esonerare il medesimo locatore da qualsivoglia responsabilità per eventuali ritardi nelle lavorazioni - strettamente dipendenti da un ritardo nella attivazione della predetta fornitura di energia elettrica - qualora la suddetta fornitura non sia stata attivata entro il 10.01.2022.

La parte conduttrice, a propria cura, spese, oneri e responsabilità nonché previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni - ivi compresa la preventiva presentazione della SCIA/CILA e la successiva presentazione del FINE LAVORI nonché il nuovo accatastamento ove necessario e la nuova planimetria ove necessaria, il tutto da consegnare per patto espresso in copia conforme al locatore entro e non oltre due mesi dalla fine dei lavori - potrà eseguire nell'immobile tutte le opere necessarie ed anche solo utili per lo svolgimento della propria attività come da allegati B2 e B3. Il conduttore assume a suo carico il rischio di danni o molestie a terzi durante l'esecuzione di eventuali lavori. E' in ogni caso vietato apportare all'immobile trasformazioni, modifiche o innovazioni che comportino danno per il locatore o che non consentano la remissione in pristino del medesimo immobile nonché eseguire lavori che interessino i pilastri ed i muri aventi funzione statica. In ogni caso, eventuali opere eseguite dal conduttore non potranno essere considerate migliorie e/o addizioni e verranno trattenute a beneficio del locatore senza che lo stesso conduttore possa richiedere alcuna indennità o compenso rinunziandovi espressamente il medesimo conduttore sin d'ora. La violazione di tali disposizioni comporterà, per patto espresso convenuto tra le parti, la risoluzione di diritto del presente contratto a norma dell'art.1456 c.c., in danno e spese del conduttore.

14) Il locatore dichiara che in data 01.03.2022 consegnerà l'immobile in regola con quanto prescritto dalla normativa di legge relativamente all'impianto elettrico ed all'impianto termico, con espresso divieto per il conduttore di effettuare modifiche ai predetti impianti.

Le parti espressamente convengono che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli apparecchi dell'impianto di climatizzazione estiva resta per patto espresso a carico del conduttore.

In merito all'attestato di prestazione energetica, il conduttore - nel dichiarare di aver già ricevuto copia del predetto attestato - prende atto ed accetta che l'immobile oggetto del presente contratto rientra nella categoria "G". E' fatto espresso divieto al conduttore di accedere nei locali della centrale termica ed in quelli dei contatori elettrici.

15) Il locatore, fino alla riconsegna degli immobili, ha il diritto di visitare gli immobili stessi per accertarne lo stato ed il buon uso.

16) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che dovessero derivargli da fatto e/o omissione dei dipendenti del locatore, compreso il portiere, o di terzi in genere nonché per danni da circolazione di qualsivoglia natura. Il conduttore dichiara altresì che gli eventuali danni che dovessero verificarsi alla propria persona e/o ai propri beni ovvero ai propri dipendenti e/o a terzi ed ai beni dei propri dipendenti

IMPRESA BONAZZI S.r.l.
di Paola Bonazzi & C.



e/o di terzi in conseguenza di eventuale umidità, infiltrazioni d'acqua o allagamenti per guasti o rotture delle condotte, dell'impianto di riscaldamento, per eventi meteorologici o per qualsivoglia altro motivo, ricadranno a suo esclusivo carico non dovendo, per patto espresso, ricadere sul locatore.

17) Il conduttore si impegna, a proprie spese e cura, ad assicurare - con impresa assicuratrice scelta dal medesimo conduttore - gli immobili contro l'incendio ed a consegnare copia della polizza al locatore entro il 01.03.2022. Tale polizza dovrà prevedere sia la copertura del rischio locativo sia la copertura dei danni verso terzi e dovrà avere un massimale non inferiore ad Euro € 800.000,00 per il primo rischio e non inferiore ad Euro 1.000.000,00 per il secondo rischio. La violazione di tale disposizione comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto a norma dell'art.1456 c.c., in danno e spese del conduttore.

18) A tutti gli effetti del presente contratto nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione ed ai fini della competenza giudiziaria, il locatore elegge domicilio al seguente indirizzo Pec: impresa.bonazzi@legalmail.it mentre il conduttore elegge domicilio al seguente indirizzo Pec: roma@cert.ordine-opi.it.

19) Il pagamento dei bolli e della registrazione del presente contratto (nonché l'eventuale pagamento dell'imposta di registro per gli anni successivi al primo) avverrà a cura del locatore, con obbligo per il conduttore di rimborsargli l'intera spesa sostenuta per i bolli ed il 50% della spesa sostenuta per la registrazione. Le spese di registrazione del comodato gratuito, per patto espresso tra le parti, restano a carico del conduttore nella misura del 100%.

20) Il conduttore si obbliga a rispondere personalmente di tutte le persone che immetterà nel godimento degli immobili oggetto del presente contratto, esonerando al riguardo il locatore da qualsivoglia responsabilità e/o richieste di qualsivoglia natura.

21) E' vietato l'ingombro, anche momentaneo, dell'ingresso e delle parti comuni esterne ed interne dello stabile con qualsiasi mezzo, siano pacchi, scatole, velocipedi, moto, etc.

22) Dopo la disdetta o il recesso e nel caso in cui il locatore intendesse vendere o concedere il locazione le cose locate il conduttore, previo avviso scritto, dovrà consentire la visita presso gli immobili due ore al giorno nei giorni dispari non festivi.

23) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

24) La conduttrice persona giuridica è tenuta a comunicare alla locatrice, a mezzo Pec ed entro e non oltre 10 gg. dal verificarsi dell'evento, qualsiasi variazione di rappresentanza e di sede sociale.

25) Non è consentito attaccare tende sui balconi e/o sul materiale di cortina e comunque con nessun'altra modalità.

26) In deroga all'art.1193 c.c. il locatore avrà facoltà di attribuire qualsiasi pagamento effettuato dal conduttore prima agli interessi ed alle spese, anche legali, che il locatore dovesse aver sopportato per il comportamento del conduttore, quindi ai costi sostenuti dal locatore in forza del contratto, poi agli oneri accessori, ivi compresi quelli di riscaldamento, ed infine ai canoni scaduti e non corrisposti a partire dal debito più antico, e ciò indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni del conduttore stesso.

27) Il conduttore si obbliga ad osservare le disposizioni tutte impartite dal locatore. Il conduttore, inoltre, è tenuto ad osservare le modalità che regolano il servizio di portineria e le norme impartite dal locatore: quest'ultimo si riserva

IMPRESA BONAZZI s.a.s.
di Paola Bonazzi & C.



previo preavviso di 12 (dodici) mesi al conduttore, la facoltà di sopprimere di propria iniziativa il servizio di portineria senza che il conduttore possa eccepire alcunché al riguardo.

28) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.31/12/96 n.675 e successive modifiche e/o integrazioni).

29) Deposito cauzionale. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore ha corrisposto al locatore la somma di € 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00) pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni o altri corrispettivi. Il deposito cauzionale è per patto espresso infruttifero e sarà restituito entro 15 (quindici) giorni dalla riconsegna degli immobili, previa verifica da parte di tecnici del locatore dello stato degli immobili stessi e sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi tutti derivanti dal contratto di locazione. In caso di aumento, integrazione ed aggiornamento del canone, l'ammontare del deposito sarà ragguagliato in proporzione.

30) Le parti espressamente convengono che il canone sarà esente dall'Iva ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972.

31) Gli allegati A1, A2, B1, B2 e B3- sottoscritti dalle parti - costituiscono parte integrante del presente contratto.

32) Le clausole del presente contratto hanno tutte carattere di "essenzialità" e sono da considerarsi tali, talché la violazione di una o di parte di essa nonché delle obbligazioni sancite dalla legge darà la facoltà al locatore di richiedere la risoluzione immediata del contratto a norma e per gli effetti dell'art.1456 del c.c., in danno e spese del conduttore.

Letto, confermato e sottoscritto

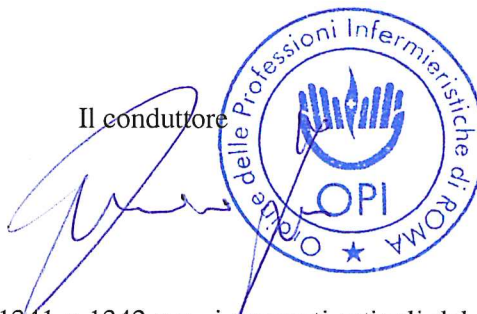
Roma, 29/11/2021

Il locatore

IMPRESA BONAZZI S.r.l.
di Paola Bonazzi & C.



Il conduttore



Il conduttore, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., i seguenti articoli del presente contratto: 1) Oggetto della locazione; 2) Destinazione d'uso, attività professionale che non comporta contatti con il pubblico; 3) Divieto di mutamento di destinazione, di sublocazione, di cessione, di conferimento, etc., clausola risolutiva espressa; 4) Durata della locazione; 5) Canone della locazione, modalità e termini di pagamento, interessi, aggiornamento Istat; 6) Divieto di sospensione o di ritardo nel pagamento del canone; 7) Spese, utenze ed oneri a carico del conduttore, modalità di pagamento, interessi, accettazioni da parte del conduttore; 8) Integrazione per lavori straordinari; 9) Riparazioni e manutenzione ordinaria a carico del conduttore, accesso presso gli immobili, casi di cui agli artt. 1583 e 1584 c.c., obblighi per il conduttore; 10) Clausola risolutiva espressa; 11) Stato degli immobili e degli impianti, esonero di responsabilità per il locatore; 12) Divieti ed obblighi per il conduttore, obbligo di inserimento nella pulsantiera del solo nominativo etc, obblighi in caso di installazione di condizionatori e divieto di apposizione di denominazione, logo etc sui vetri etc; 13) Lavori a carico del conduttore, rinuncia per il conduttore di richiedere indennità e compenso, divieti per il conduttore, clausola risolutiva espressa; 14) Impianto elettrico conforme alla normativa vigente, responsabilità del conduttore per le disposizioni della L.626/94, esclusione della garanzia di conformità degli impianti esistenti nonché di qualsivoglia ulteriore garanzia nonché dall'obbligo di consegnare qualsivoglia documentazione/libretti etc., manleva per il locatore da qualsivoglia responsabilità al riguardo; 15) Diritto di visita degli immobili da parte del locatore; 16) Esonero di responsabilità per il locatore per danni diretti ed indiretti,

per umidità, allagamenti, infiltrazioni , per danni da circolazione etc;17) Polizza antincendio, clausola risolutiva espressa;18) Elezione di domicilio; 19) Bolli del contratto interamente a carico del conduttore, registrazione del contratto di locazione al 50% tra le parti, registrazione del comodato gratuito al 100% al conduttore;20) Obblighi per il conduttore ed esonero di responsabilità per il locatore;21) Divieti per il conduttore;22) Visita del locatore o di suoi incaricati presso gli immobili;23) Forma scritta per modifiche;24) Obbligo di comunicazione a carico del conduttore; 25) Divieto di attaccare tende;26) Deroga all'art.1193 c.c.;27) Obblighi del conduttore;28) Utilizzo dati personali; 29) Deposito cauzionale infruttifero; 30) Scelta del regime senza Iva; 31) Allegati al presente contratto; 32) Clausola risolutiva espressa.

Letto, confermato e sottoscritto

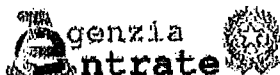
Roma, 29/11/2021

Il conduttore




IMPRESA BONAZZI S.r.l.
di Paola Bonazzi & C.

Contratto
OPI



Direzione Provinciale di ROMA
Ufficio Territoriale di DPRM3 UT ROMA 4 - COI

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 01-12-2021, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TJR, serie 3T, numero 18511

Codice Identificativo del Contratto: TJR21T018511000DD

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

Durata: dal 01/04/2022 al 31/03/2028 - **Data di stipula:** 29/11/2021

Importo del canone: 192.000,00

Richiedente la registrazione: 05901191006

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduitori)

Locatori	
05901191006	

Conduitori	
80195030582	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
H501	U	I		374	487	501	
H501	U	I		374	487	510	
H501	U	I		347	487		

Imposta di registro: 2.120,00 **Imposta di Bollo:** 105,00 **Altre imposte:**

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24