

## MODIFICA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI RIDUZIONE DEL CANONE

Premesso

- che la Signora Li [redacted] Leo, nata a Benevento, il [redacted] maggio [redacted], residente in Cervinara alla [redacted], codice fiscale [redacted] è proprietaria di locale ad uso commerciale, sito nel comune di Cervinara, [redacted], riportato in catasto al foglio [redacted] part.IIa n. [redacted]-sub 9-cat. C/1, oggetto di intervento con DIA prot. N. [redacted] 92 del 29 07 2010- pratica edilizia n. [redacted]

- che fra la Signora [redacted] (in seguito chiamata parte locatrice) e la società **CECCARELLI** [redacted] - c.f. [redacted] (in seguito chiamata parte conduttrice), con sede in Cervinara (AV), [redacted] in quest'atto rappresentata dall'amministratore unico Signora Ceccarelli [redacted] nata a [redacted] (BN) il [redacted] residente in Cervinara, alla [redacted], codice fiscale [redacted] è stato stipulato un contratto di locazione commerciale in data 3 agosto 2015, registrato all'Agenzia delle Entrate di Avellino in data 10 agosto 2015, prot. telematico n. [redacted] codice identificativo contratto [redacted]

- che è intenzione delle parti modificare la disciplina nascente dal suddetto contratto di locazione,

Tutto ciò premesso convengono e stipulano quanto segue:

### RIDUZIONE CANONE DI LOCAZIONE

la parte locatrice accorda alla parte conduttrice che accetta, a decorrere dal mese 3 marzo 2019 fino al 2 agosto 2021, una **riduzione del canone annuo di locazione** da euro 6000,00 (euro seimila/00) ad euro 4800,00 (euro quattromilaottocento/00) in quanto è volontà della parte conduttrice locare e godere solo di una parte dell'unità immobiliare meglio identificata in grigio in planimetria che si allega alla presente modifica in deroga all'art 4 del contratto di locazione in precedenza stipulato. Trascorso un anno da oggi il locatore avrà diritto di richiedere, ai sensi dell'art 32 della legge 392/1978 l'aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% (settantacinque per cento) di quella, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati; l'importo base sul quale operare tale aggiornamento sarà costituito ogni anno dall'ultimo canone annuale precedentemente aggiornato. Le parti convengono che non sarà necessaria una particolare richiesta scritta da parte del Locatore per l'aggiornamento del canone.

Alla scadenza ( 2 agosto 2021), la locazione si intenderà rinnovata automaticamente per un uguale periodo di 6 anni ed alle condizioni pattuite nella presente modifica di contratto e nel contratto originario precedentemente stipulato, senza necessità di alcuna comunicazione, salva la facoltà del locatore di intimare disdetta nelle ipotesi previste dall'art. 29 della legge 392/1978. Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Per nessun motivo il canone potrà essere ridotto oppure compensato nemmeno parzialmente. Il pagamento delle rate di canone mensili di euro 400,00 (euro quattrocento/00) dovrà avvenire entro il giorno 10 di ogni mese e dovrà essere effettuato sul conto corrente del locatore avente Codice IBAN [redacted]

A titolo di corrispettivo di detta riduzione, la parte conduttrice:

- rinuncia al diritto di godere dell'altra parte dell'immobile che rimane nell'esclusiva disponibilità della parte locatrice e si impegna a lasciarla libera da persone e cose, macchinari di sua proprietà entro il giorno 1 luglio 2019;

- garantisce il passaggio e l'accesso alla parte dell'immobile non locata data l'impossibilità attuale di altri accessi al fine di permettere il libero godimento della parte di immobile non locata, e consente l'accesso all'immobile anche qualora non sia presente il conduttore stesso per permettere le visite di terzi e tecnici per l'esecuzione di lavori,

e pertanto il conduttore accetta le limitazioni al proprio godimento esonerando il locatore da responsabilità in ordine agli impedimenti al godimento che dovessero derivare dall'esercizio del diritto di proprietà.

In caso di ritardo nella riconsegna della parte immobiliare non locata al locatore nel termine sopra stabilito, il conduttore dovrà corrispondere il canone come pattuito in precedenza all'articolo 2 del contratto di locazione originario per tutto l'ulteriore periodo della sua detenzione. Senza ulteriore consenso del conduttore, la parte locatrice comunica all'Agenzia delle Entrate competente la modifica del contratto di locazione di aumento del canone come pattuito dall'articolo 2 del contratto di locazione originario.

Tutte le restanti pattuizioni presenti nel contratto originario restano valide.

[redacted]  
[redacted]