

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

Con la presente scrittura tra le parti:

con sede in

C.F./P.I. 00297990046, in persona del legale rappresentante
di seguito denominato "LOCATORE".

e

di seguito denominato

"CONDUTTORE"

PREMESSO:

A) Che il locatore ha la piena e libera disponibilità dell'immobile sito in
3 censito al catasto al F. 4 n. 221 p. T-1 cat. C/T
cl 4--

B) Che l'immobile è destinato ad uso commerciale

C) Che il Sig. manifestato l'intenzione di affittare parte di
detto immobile

4) Che il Locatore provvederà alla ^{divisione} separazione dell'immobile.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

LE PREMESSE FANNO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATTO

1) Il Locatore concede in locazione al Conduttore i locali individuati in premessa
da adibire ad attività commerciale

2) La locazione decorrerà dal ed avrà la durata di anni 6 (ai sensi
art. 27 L. 27/7/78 n. 392.)

Qualora 12 (dodici) mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà
data, da una delle due parti, disdetta a mezzo lettera raccomandata, lo stesso
si intende rinnovato per la stessa durata salvo, quanto previsto dall'art. 29
della legge 392/78.

3) Il canone annuo è convenuto in euro 11.400,00 (undicimilaquattrocento) oltre
IVA, da corrispondersi in rate trimestrali anticipate.

Il canone dovrà essere corrisposto entro e non oltre il giorno cinque di ogni pri-
mo mese di ciascun trimestre tramite bonifico su C/C bancario indicato dalla

4) A partire dal quarto anno il canone sarà aggiornato (senza ulteriore preavvi-
so) del 75% dell'aumento ISTAT previsto dalla legge. 392/78 art. 32

5) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei canoni e

oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non po-

trà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

6) Le parti di comune accordo pattuiscono che la cauzione, infruttifera, da rilasciare alla firma del presente contratto sarà pari a 6 (sei) mensilità per un totale di E 5.700.000 (cinquemilasettecento).

Detta cauzione sarà restituita al termine della locazione a condizione che l'immobile sia restituito come ricevuto, salvo il deterioramento provocato dal tempo e dall'uso, e che siano mantenuti tutti gli adempimenti e quant'altro convenuto nel presente contratto.

7) Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e verso i terzi per qualsiasi danno causato dallo stesso o dal suo personale o dai suoi clienti alle persone in genere, nonchè all'intero immobile, agli impianti fissi, strutture e quant'altro arreda l'immobile.

A tal fine il conduttore dovrà consegnare entro 30 giorni dalla data di inizio locazione una congrua ed idonea polizza assicurativa con clausola a favore della società 360 srl e/o per conto di chi spetta con rinuncia e rivalsa verso terzi e verso il proprietario, per l'intera durata del presente contratto di locazione, contro i seguenti rischi: RCT, INCENDIO, ACQUA, ATTI VANDALICI, RISCHI COMPLEMENTARI, RICORSO VICINI.

8) E' fatto assoluto divieto di sublocazione, sia totale che parziale dell'immobile.

9) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso ma che necessitano di manutenzione obbligandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, fatto salvo il deterioramento d'uso.

Ogni aggiunta che possa essere tolta o meno in qualunque momento ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore senza il preventivo consenso scritto dal locatore e lo stesso non potrà vantare alcuna pretesa nè richiedere compenso o indennità al Locatore per tali miglioramenti che saranno acquisiti dall' "ipso facto"

10) L' 360 s.r.l. potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali.

11) L'inadempimento da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso-jure la risoluzione dello stesso salvo il risarcimento di ogni maggior danno.

12) Sono a carico del Conduttore:

- Le spese per imposte e tasse relative all'attività svolta nell'immobile.

- Spese di manutenzione, tassa rifiuti, acqua, gas e luce.
- Le spese eventuali per l'adeguamento dei locali alle norme, anche di futura emanazione in materia di pubblica sicurezza, sanitaria, antinfortunistica, antincendio etc di competenza.
- Le spese di bollo e di registrazione per il presente contratto al 50%.

13) Per quanto qui non espressamente previsto le parti fanno riferimento alla L. n. 392 del 27/7/78 e successive modificazioni.

14) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675).

 lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le parti previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 4) Istat 6) Cauzione 7) Assicurazione 8) Sublocazione 9) Stato dell'immobile 10) Inadempienza 12) spese dichiarano espressamente di approvarle.