



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Il Locatore



[REDACTED]
via Monte Pollino n. 5, codice fiscale, partita iva e iscrizione al Registro delle Imprese di
Roma n. 05913881008, rappresentata dalla Sig.ra [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al conduttore

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

circa mq 220, lasciando alla società locatrice l'uso di circa mq 46 oltre che l'uso dei servizi.
Detto immobile risulta censito nel catasto fabbricati del Comune di Guidonia Montecelio a
Fg. 4 Sez. Mar. num. 672 sub 9.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei) a partire dal giorno 1 giugno 2010
- 2) Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto previo preavviso da recapitare al locatore a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima. Il recesso non comporterà comunque la sospensione del pagamento dei canoni appresso pattuiti almeno per i successivi 6 (sei) mesi da tale comunicazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso commerciale ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito, anche se parziale.
- 4) Il **CANONE ANNUO** di locazione è convenuto in euro 28.800,00 (ventottomilaottocento/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in buona valuta legale e presso il domicilio del locatore, ovvero tramite bonifico bancario da effettuarsi sulle coordinate bancarie qualora le stesse venissero comunicate, in 12 (dodici) rate mensili anticipate di euro 2.400,00 (duemilaquattrocentocento/00) ciascuna, scadente il giorno 10 (dieci) di ogni mese. E' facoltà del locatore di servirsi di un esattore per la riscossione del dovuto. Il CANONE sarà aggiornato ogni anno, e a partire dal secondo, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, di due rate consecutive del canone nonché di quant'altro dovuto, costituisce in mora il conduttore.
- 5) Ove si eseguano sull'immobile locato importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento non superiore all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati dal locatore, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che il locatore stesso abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite. L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa; in caso diverso, l'aumento decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- 6) Il locatore dichiara che l'immobile si trova nelle condizioni igienico sanitarie adatte al tipo di attività alla quale esso è destinato, e si impegna a consegnare tutta la documentazione necessaria ai fini delle eventuali concessioni amministrative che potranno necessitare al conduttore.
- 7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ad un incaricato ove esistano motivate ragioni.
- 8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato e adatta all'uso convenuto, e, così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi dal quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile e ove non vi siano si impegna a condurre un comportamento di civile convivenza.
- 9) A parziale deroga di quanto stabilito dagli articoli 1592 e 1593 c.c. le modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che il conduttore intendesse apportare all'immobile, dovranno sempre essere da esso richieste per iscritto e ad esso autorizzate per iscritto.
- 10) Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative a tutti i servizi accessori nonché alla fornitura dell'energia elettrica del riscaldamento e della fornitura di acqua e gas.
- 11) Sono a carico delle parti nella misura del cinquantapercento (50%) le spese relative all'imposta di registro e all'imposta di bollo.
- 12) Le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto ad iva, come di legge.
- 13) Qualunque modifica alle clausole del presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non mediante atto scritto.

14) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti in materia.

Letto approvato e sottoscritto.

Guidonia Montecelio li 1 giugno 2010



A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito.



REGISTRATO A TIVOLI	VERSATI EURO
IL 23 GIU. 2010	288,00
SERIE 3 LU31	

Il Direttore
(Paolo Laguardia)

