N° 6667

Privati

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

XI 15

Con la presente scrittura privata il locatore, la Società [redacted] concede in affitto al conduttore [redacted] l'immobile sito in Via Oberdan n. 10 a Brescia, al piano primo interrato costituito da magazzino-deposito open-space di mq. circa 150 con doppia entrata dal posti auto privati/pubblici, l'immobile viene consegnato al rustico, senza pavimenti, senza tinteggiatura, senza impianti:

107.5 133,20
ISTAT 5,00
138,20
intero periodo

ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 01 giugno 2009 e terminerà il 31 maggio 2015. Il contratto si rinnoverà tacitamente agli stessi patti e condizioni, per ulteriori anni sei.
2. I conduttori hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione come meglio specificato al successivo art. 6.
3. Il prezzo della locazione, in virtù anche di quanto successivamente previsto dall' art. 7., è stabilito in € 2.400,00// (duemilaquattrocento) annue da pagarsi in rate bimensili anticipate di €. 400,00 (quattrocento). Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. *Il canone di locazione è più IVA.*
4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. I locali si concedono per il solo uso deposito-magazzino anche di automezzi, con facoltà di sublocazione anche parziale. Ai fini di quanto previsto negli art. 34,35,37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico.
6. E' concessa al Conduttore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 7 della L. 27 luglio 1978 n. 392, la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione solamente a partire dal primo rinnovo contrattuale di locazione, purché ne dia avviso alla Locatrice mediante lettera raccomandata A.R. almeno 12 (dodici) mesi prima della data di esecuzione del recesso.
7. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso per il prezzo

[redacted]

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00007912 00007DCE W0314001
00176695 16/06/2009 09:29:55
0001-00009 3DAA8591011D7167
IDENTIFICATIVO : 01071694653067
0 1 07 169465 306 7

Firmato Da: ABBATE EMMA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

convenuto. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

8. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice tutte le spese condominiali, salve quelle tipicamente straordinarie.

9. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai loro familiari e dipendenti il regolamento condominiale dello stabile, ad osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

10. Si fa presente che per effetto della messa in liquidazione della società ora locatrice il presente contratto potrà eventualmente essere trasferito ad altra società o persona fisica entro il 31/12/2010. La società o la persona fisica titolare di partita iva che acquisterà l'immobile locato dovrà riservare al corrente conduttore il diritto di opzione nel momento in cui la società o persona fisica acquirente dovesse, a sua volta, voler rivendere i locali locati.

11. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

12. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

13. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

14. Spese, tasse ed imposte afferenti il presente contratto di locazione e alle sue rinnovazioni saranno a carico al 50% di ognuno.

15. Il locatore dichiara che opterà per assoggettare il presente contratto di Locazione al regime IVA, ai sensi dell'art. 8 della Legge 248/2006.

Brescia, 1 giugno 2009

IL LOCATORE

[redacted]

IL CONDUTTORE

[redacted]

Firmato Da: ABBATE EMMA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NC

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009