

ASTE GIUDIZIARIE®

ALL. 10

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con il presente contratto di locazione commerciale, tra i sottoscritti si conviene e stipula quanto segue:

[redacted]
[redacted] in persona del suo Amministratore Unico nonché Legale Rappresentante
[redacted] domiciliato ai fini del presente presso la sede
legale della società medesima in seguito denominata per brevità anche "Conduttore";

ASTE GIUDIZIARIE®

E:

Il Sig. [redacted] e la
Signora [redacted]
[redacted] ciascuno
per i propri diritti ed oneri denominati congiuntamente e disgiuntamente per brevità anche
"Locatori".

PREMESSO CHE

ASTE GIUDIZIARIE®

I locatori sono proprietari di un immobile ad uso ufficio, sito in Cagliari - 09134 - alla Via
Principe Eugenio, 10/B identificato catastalmente al N.C.E.U. di Cagliari alla Sez. B, Fgl. 6, P.lia
4089, SUB 4, Cat. A/10, Cl. 2 Cons. 2,5 e R.C. € 645,57.

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

- 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: I locatori concedono in locazione al conduttore l'immobile di cui in premessa.
- 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: la locazione ha la durata di anni 6 (sei) ai sensi dell'art. 27 L. 392/78, a partire dal 01/09/2021 con scadenza al 31/08/2027, rinnovabile per la stessa durata

ex art 28 co. 2, salvo il recesso dei locatori da esercitarsi esclusivamente ai sensi e con le modalità dell'art. 29 L392/78. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ex art. 27 co. 7, L. 392/78.

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: l'immissione nel possesso del citato locale è fatta in data odierna, di sottoscrizione del presente contratto, e da tale data decorrono gli oneri in capo al conduttore relativi all'immobile oggetto del presente.

4 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in € 1.800,00 (euro milleottocento/00) escluso IVA ai sensi dell'art. 10 co. 1 n° 8, DPR 633/72 (modificato dal D.L. 223/2006 art. 35) da pagarsi mensilmente in canoni mensili anticipati ciascuno di € 150,00 entro il giorno 10 di ciascuno mese, presso il domicilio del locatore.

5 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone annuale dovrà essere aggiornato di un importo pari al 75% (settantacinque per cento) dell'incremento dell'indice ISTAT per famiglie di operai ed impiegati, intervenuto nella precedente annualità, salvo che per i primi 24 mesi in cui il canone resterà fisso.

6 - USO: l'immobile si concede esclusivamente in uso ufficio a tal fine si dichiara che l'attività non produce contatti con il pubblico. L'A.P.E. viene consegnata dal proprietari in data odierna.

7 - DIVIETI: è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso. Ogni variazione al presente contratto dovrà essere approvata dalle parti in forma scritta.

8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE E LIC. DI ABITABILITA': Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

9 - STATO DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano

influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

10 - DIVIETO DI MODIFICHE: ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario.

11 - RIPARAZIONI: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.

12 - SPESE DI REGISTRAZIONE: sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della conduttrice di provvedere alla relativa imposta.

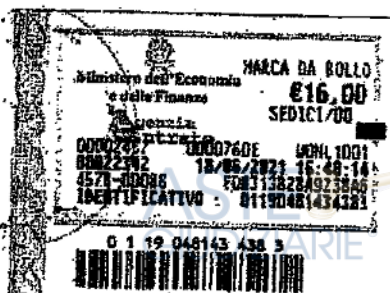
13 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Letto, approvato e sottoscritto in Cagliari il dì 12/08/2021

I locatori



Il Conduttore



Stampa dell'Ufficio Provinciale di Cagliari, Sezione IVD, con numero 5323 e data 6.8.21, firmata dal Direttore.