



ALLEGATO A.07

COPIA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE





PDF Eraser Free

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata in data 25/09/1998 il locatore Sig.

_____, nato a Monte Argentario il
11/10/1949, residente a Porto S. Stefano in via del Campone n° 62, affitta

al conduttore _____ (P.I.

_____) nella persona del legale rappresentante Sig.ra

_____ (C.F. _____), con domicilio

fiscale in Porto S. Stefano, lungomare dei Navigatori n° 57, la seguente
unità immobiliare, rappresentata da un Fondo da destinare ad ufficio ed
agenzia d'affari e situata in Porto S. Stefano, Lungomare dei Navigatori n°
57, piano terra, categoria catastale "C2", alle seguenti condizioni:

1) La Locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 01/10/1998 e
scadenza al 30/09/2004 con il conduttore che ha facoltà di recedere
anticipatamente il presente contratto, ai sensi dell'art.27, 7° comma della
legge 392/78.

2) Il prezzo della locazione è stabilito in L.7.200.000 annue da pagarsi
presso il domicilio del locatore in rate mensili anticipate di L.600.000
ciascuna.

3) Ai sensi dell'art.32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone
di affitto, a partire dall'inizio del terzo anno di locazione, verrà aggiornato
annualmente, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT,
secondo l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4) Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento
dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il
pagamento delle rate scadute.

5) I locali si concedono per il solo uso di ufficio ed agenzia di affari con divieto di sublocazione, cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

6) Ai fini di quanto previsto dall'art.27, 8° comma della Legge 392/1978 (recesso del conduttore per gravi motivi), si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

7) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

8) Il conduttore dichiara di essere a conoscenza che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

9) I conduttori accettano di farsi carico delle spese inerenti la tassa comunale della spazzatura, della fornitura dell'acqua oltre alle spese inerenti la normale conduzione del fondo.

10) 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 comunque influire sulla salute di chi vi abita, per cui si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni modifica e innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Sono a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 Codice civile, le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle relative agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari,

alle serra
soffitti e
le altre rij
11) Il co
per danni
altri inqu
12) Il lo
servizi pe
13) Il loc
locali affi
14) L'ina
presente
15) L'ev
accanton
dopo la
conto car
16) Le e
del cond
17) Le c
parti se
locazioni
18) Le s
annuali d
misura d
Accettia

alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Per le altre riparazioni del fondo si fa riferimento all'art.1576 del Codice civile.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli od anche se prodotti da altri inquilini dello stabile o da terzi.

12) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

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

14) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà la risoluzione del contratto.

15) L'eventuale somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni ed accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni.

16) Le eventuali spese di erogazione del riscaldamento sono a totale carico del conduttore.

17) 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.

18) Le spese di registrazione del presente contratto, nonché le scadenze annuali di registrazione saranno a carico del locatore e del conduttore nella misura del 50% ciascuno.

Accettiamo e sottoscriviamo il presente contratto di locazione in tutti i suoi





punti, dall'articolo 1 al 18.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE



30 SET. 1998

n° 1806 serie 3

Registrato ad Orbetello add

Versate con quietanza n.

160.000 €

IL DIRETTORE TRIBUTARIO TITOLARE
(Manucci dott. Enrico)

[Handwritten signature]

