

**CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE**

Con la presente scrittura privata il locatore

*** concede in locazione al conduttore ***

*** nei locali oggetto della locazione, *** egale rappresentante

*** l'immobile negozio e sotto negozio piano interrato come da planimetrie allegato A sito in Roma -Via Quintino Sella n.22/24/26, estremi catastali identificativi e di classamento dell'immobile C 01 Foglio 473, part. n.177 sub.4. ***

Il Locatore garantisce il Conduttore che ne prende atto circa la conformità degli impianti posti al servizio dell'unità immobiliare ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati.

1. La locazione avrà la durata di anni sei + sei con inizio 01/07/2014 con la eventualità e previa accordo delle parti, a partire dal settimo anno, di pattuire un nuovo canone di locazione in linea con i prezzi di mercato del momento, previa comunicazione scritta entro sei mesi. Il Conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art.27,7° comma della legge n.392/1978 dando preavviso con raccomandata 6 mesi prima.
2. Il Prezzo della locazione è stabilito in euro 37.200,00 (trentasettemiladuecento/00) annui da pagarsi in rate mensili anticipate di euro 3.100,00 (tremilacenti/00) per tutta la durata del contratto, a partire dal terzo anno di locazione il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 50% delle variazioni accertate dall'Istat. I canoni di locazione verranno pagati a mezzo bonifico bancario entro il giorno 05 del mese di competenza.
3. I locali si concedono per il solo uso di bar, tavola calda, ristorante, pizzeria e depositi con divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt.34,35,37 e seguenti della legge n.392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
4. Ai fini di quanto previsto dall'art.27,8° comma della legge n.392/1978 e successive modifiche, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il

deniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

5. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.
 6. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione. Ogni *** aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso del proprietario e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione agli impianti di luce, gas, acqua e sanitari, serrature chiavi, piastrelle di pavimentazione, rivestimento pareti ed infissi e le spese condominiali di pertinenza pari a euro 90,00 a bimestre, mentre restano a carico del Locatore tutte le riparazioni degli impianti fissi idraulici, elettrici e di muratura compreso l'accesso ai locali sottostanti ed al pozzetto d'ispezione dello scarico delle acque alle fognature.
 7. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati previa richiesta al Conduttore.
 8. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto, produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.
- ***
9. Il Conduttore versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente contratto, la somma in contanti di euro 9.300,00 (novemilatrecento/00) a titolo di deposito cauzionale a garanzia degli eventuali danni recati al locale, fatto salvo il normale deperimento d'uso.
 10. La somma depositata dal Conduttore come cauzione al Locatore produrrà interessi legali annui con rivalsa del Conduttore sulla rata di luglio o agosto successivi e sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere imputata in conto canoni.
 11. Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione D. Lgs. 196/2003.
 12. Il pagamento dell'imposta di registro spetta al Locatore ed al Conduttore in parti eguali. Sono a carico del Conduttore nella misura del 50% l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze.

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

14. La registrazione del presente contratto verrà fatta a cura del Conduttore. Il pagamento dell'imposta di registro per le future annualità sarà a cura del Conduttore con rivalsa sulla rata di luglio o agosto successivi, della quota del 50% spettante al Locatore. Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del Foro di Roma.

Letto, approvato e sottoscritto

Roma

01/07/2014

Il Locatore

Il Conduttore

Accettiamo il contratto ed espressamente gli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13 e 14

Il Locatore

Il Conduttore



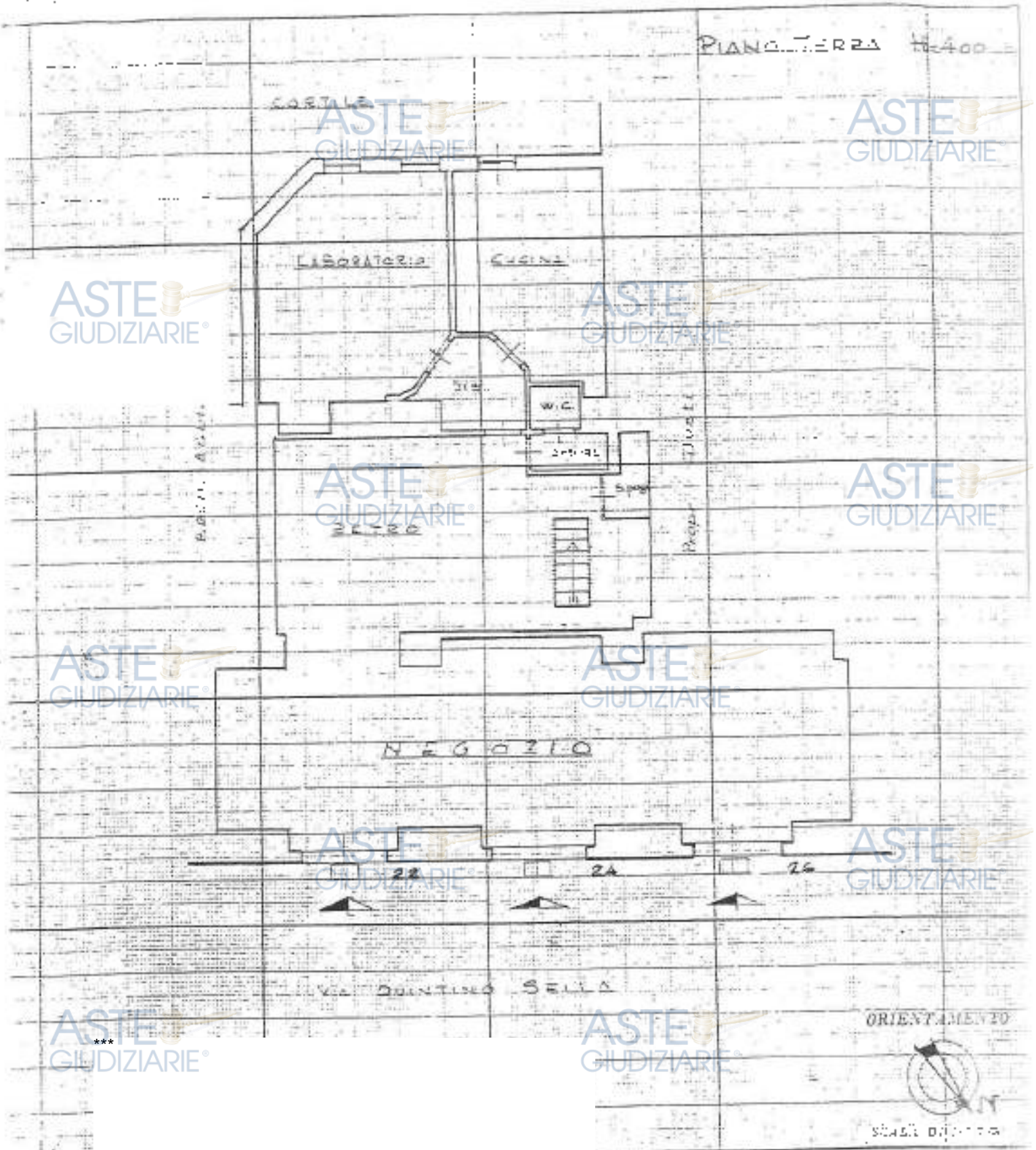


ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE®

VIA QUINTINO SELLA 22/24/26 Piano 5°

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE***
ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Completato da: Geom. ...
Nicola ...
...
ASTE GIUDIZIARIE®