



## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il locatore

concede in locazione al conduttore

nei locali oggetto della locazione .

egale rappresentante

6

\* 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 (tremilacento/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

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 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,satto 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



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



\*\*\*



Area sovrapavimentazione 92mq



\*\*\*



\*\*\*

Piano da P.M. 70M



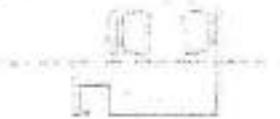
\*\*\*

Camere da P.M. 70M



\*\*\*

Piano da P.M. 70M



\*\*\*

Piano da P.M. 70M



\*\*\*

Piano Piano terra



\*\*\*

Va quindi sala 22-24-26

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



MIA QUINTINA SULLA 22/24/26 Piano 5+



\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Appalto alla dichiarazione presentata all'Ufficio 1 nel . Erogato in

ASTE  
GIUDIZIARIE®

PIANO TERZA

H-400

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ORIENTAMENTO



SCALE D'ORO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comprano da 400 metri quadrati

Nicchia 600 metri quadrati

Scivolo 1000 metri quadrati

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