

N. 1490
 SERIE 37
 DEL 24.3.13

IL FUNZIONARIO
Domenico Caratezzolo



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata da valere da ogni effetto di legge i Signori:

di seguito nominati anche locatori, **concedono in locazione** al signor:

di seguito nominato anche conduttore,

identificato a mezzo - rilasciata dal Comune di il
 che accetta, parte dell'unità immobiliare, per mq. 50 circa, posta in Roma,
 Via Gioia Tauro n. 3-3a, piano T, con uso non esclusivo della corte antistante, riportata al
 N.C.E.U. di Roma al foglio 1007 part. 2 sub. 513/514 cat. C/1 Cl 09, sup. catastale
 mq. 117, R.C. € 2.360,00. ai seguenti patti e condizioni:

- 1) - La locazione avrà durata di sei anni rinnovabile per ulteriori sei con inizio dal 16/03/2015. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.
- 2) - Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) annue da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 200,00 (duecento/00) ciascuna a mezzo bonifico su conto corrente del Locatore.
- 3) - Ai sensi dell'articolo 32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT.
- 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 aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 5) - I locali si concedono per il solo uso di deposito privato di merci, attrezzature, arredamento, apparecchiature elettriche ed elettrodomestici ed altro. con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 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) - Ai fini di quanto previsto dall'articolo 27, 8° comma della L.392/1978, si dichiara che il motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
- 7) - I locatori dichiarano che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.

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

9) - Il conduttore dichiara di avere 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 vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. 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 scritto del proprietario.

10) - Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmitte e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederanno i Locatori prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

11) - Il conduttore esonera espressamente i locatori da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivare loro dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

12) - Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

13) - I locatori sono esonerati da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

I Locatori potranno in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

14) - L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

15) - Il conduttore versa ai locatori, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di Euro 400,00 (quattrocento/00) a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto. Alla risoluzione del contratto il deposito non verrà rivalutato secondo gli interessi legali.

La somma depositata dal conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. La somma depositata non potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in caso di suo utilizzo.

16) - Il pagamento dell'imposta di registro spetta ai locatori ed al Conduttore in parti eguali. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, il costo del riscaldamento e le spese di condominio per intere relativamente alle spese ordinarie.

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) - La registrazione del presente contratto verrà effettuata a cura dei locatori

19) - Le somme derivanti dall'affitto della parete esterna dello stabile in cui è sita la porzione immobiliare data in locazione col presente atto, spettano ai locatori.

20) - Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti.

Roma, lì 12 marzo 2015

I Locatori

Il Conduttore

Si accettano ed approvano espressamente, uno per uno, tutti gli articoli del presente contratto.

I Locatori

Il Conduttore