

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE:

ASTE
GIUDIZIARIE®

con sede

ASTE
GIUDIZIARIE®

C.F.

legalmente rappresentata dal Sig.

nato a

il

CONCEDE IN LOCAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

AL CONDUTTORE:

ASTE
GIUDIZIARIE®

con sede legale in

alla Via

C.F.

legalmente rappresentata dal sig

nato a

il

residente

in Via

ASTE
GIUDIZIARIE®

C.F.

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'UNITA' IMMOBILIARI

Magazzino posto in Roma in Via Schweitzer n. 4

Dati catastali: magazzino: fg. 668 Part.543 sub.229 cat. C/2 rendita catastale €. 448,08;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni sei, dal 01/07/2023 al 30/06/2029 e si intenderà rinnovato per altri 6 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto, da recapitarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 2) Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento al locatore con preavviso di sei mesi. Si stabilisce tra le parti che al termine dei 36 mesi dall'inizio del contratto il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto, per qualsiasi motivo, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento al locatore con preavviso di sei mesi.
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente per uso di magazzino/deposito, attività che la parte conduttrice espressamente dichiara non comportare contatti diretti per la vendita al pubblico.
- 4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto.
- 5) Il canone annuo di locazione è convenuto in € 6.600,00 (€ SEIMILASEICENTO/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in numero di 12 rate uguali anticipate di € 550/00 (€ Seicentocinquanta/00) ciascuna scadente il 5 di ogni mese. Il canone, in caso di rinnovo del contratto, sarà aggiornato ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.
- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto.
- 7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore.
- 8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli, e di averlo trovato in ottimo stato locativo, e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento, custode del medesimo. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha

ricevuta, salvo il deperimento d'uso. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

9) Il conduttore non potrà apportare nessuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

10) Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dall'attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano arrecare a condomini e vicini.

11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore lascia al locatore la somma di €. 1.100/00, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12) Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, condominiali e dell'acqua che saranno ripartite dall'amministratore condominiale. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire in sede di consuntivo, entro 2 mesi dalla richiesta.

13) Il Conduttore non ha diritto di PRELAZIONE nella VENDITA.

14) Il Conduttore non ha diritto di PRELAZIONE nel caso di NUOVA LOCAZIONE alla scadenza del contratto.

15) Le spese di bollo per il presente contratto sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà dell'imposta di registro.

16) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notificazione degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

17) Il presente contratto potrà essere modificato, con l'accordo del locatore e del conduttore, in ogni sua parte, compreso la scadenza e il canone. Qualunque modifica non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.



18) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31/12/96 n. 675).

19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dic. '98, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Li

Il locatore ,

Il conduttore



A norma degli artt. 1341 e 1342 del c.c., le parti specificano
cui ai sopracitati punti da 1 a 19.

Il locatore

