

Contratto di locazione ad uso commerciale

Redatto in triplice originale composto di nn. 3 pagine tra le parti contraenti

società (C.Fisc./P.IVA _____) in persona del proprio legale
rappresentante *pro tempore*, signor (C.Fisc.: _____), corrente in
per brevità, denominata "locatore"

e

società (C.Fisc./P.IVA _____), in persona del proprio legale
rappresentante *pro tempore* (C.Fisc.: _____), corrente in
per brevità, denominata "conduttore".

Le quali convengono e stipulano quanto a seguire:

- 1) il locatore, in qualità di proprietario, concede al conduttore le unità immobiliari site in Roma, alla via Valleranello snc, catastalmente identificate al CEU di Roma, Foglio 1149, part. 178 sub. 502, graff. mapp. 630 subb. 1 e 6; part. 630, sub. 3, graff. mapp. 630 subb. 4 e 5; 177 sub. 502, graff. mapp. 180 sub. 502, 429 sub. 502, 630 sub. 2
- 2) i beni vengono locati ad uso non abitativo, con espressa convenzione *inter partes*, in deroga all'art. 36 della L. 392/1978, della facoltà del conduttore di sublocare ovvero concedere in uso in altra forma a soggetti terzi, totalmente o parzialmente, gli immobili in oggetto;
- 3) locatore e conduttore danno atto che l'utilizzo degli immobili comporterà contatti diretti con il pubblico;
- 4) il presente contratto ha durata di anni 6, *ex art.* 27 della L. 392/1978, rinnovabile per un pari periodo, con decorrenza dal 4 aprile 2016;
- 5) il conduttore ha facoltà di recesso in qualsiasi momento e senza onere di motivazione, salva comunicazione da inviarsi in forma scritta al locatore con preavviso di almeno sei mesi;
- 6) il canone di locazione viene convenuto dalla parti in € 18.000,00 annui oltre a IVA di legge, da corrisondersi trimestralmente in via posticipata, mediante bonifico bancario a valere sul c/c intestato al locatore che verrà comunicato in separata sede;
- 7) le spese di manutenzione ordinaria e condominiali, laddove dovute, nonché le utenze, sono a carico del conduttore, il quale provvederà direttamente all'intestazione dei servizi di fornitura e alla corresponsione;
- 8) il canone sarà soggetto a rivalutazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L. 392/1978 nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- 9) il locatore dichiara che i beni concessi in locazione sono conformi e in regola con tutte le norme edilizie e urbanistiche;
- 10) all'atto della riconsegna dei beni locati, per qualsivoglia ragione, i medesimi dovranno essere nelle medesime condizioni di conservazione e manutenzione risultanti all'esito della rimessa in pristino, salvo il normale deperimento d'uso;
- 11) il locatore dichiara che le spese condominiali e gli oneri tutti inerenti gli immobili in contratto, aventi competenza e/o scadenza anteriore al 4 aprile 2016, sono stati correttamente corrisposti, manlevando il conduttore da ogni debenza anteriore alla decorrenza del presente

contratto;

12) il locatore autorizza sin d'ora il conduttore all'installazione di insegne, anche luminose, nonché all'installazione di attrezzature e macchinari necessari al migliore utilizzo dei beni, nel rispetto delle normative vigenti, anche comunali;

13) le spese di registrazione del presente contratto, laddove dovute, sono a carico di entrambe le parti contraenti in misura del 50%;

14) per tutto quanto non espressamente derogato nel presente contratto, si rinvia alle norme applicabili in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo.

Letto, confermato e sottoscritto in

Brescia, il 4 aprile 2016

Il locatore

Il conduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti contraenti approvano specificatamente i seguenti articoli:

3) sublocazione; 4) durata; 5) recesso; 6) canoni.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in
Brescia, il 4 aprile 2016

Il locatore

Il conduttore