

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig./Soc. _____

P. IVA _____

C.F./P. IVA _____

legale rappresentante _____

nat a _____

il _____

residenza/sede _____

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc. _____

identificat a mezzo _____

n. _____

rilasciat da _____

C.F./P. IVA _____

legale rappresentante _____

nat a _____

il _____

residenza/sede _____

domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile _____

Estremi catastali identificativi e di classamento ⁽¹⁾ dell'immobile _____

Il Locatore ~~garantisce~~ ^{non garantisce} (art. 1490, c. 2 c.c.) il Conduttore che ~~ne prende atto~~ ^{concorda} ⁽²⁾ circa la conformità degli

impianti posti al servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati.

Il Locatore ~~consegna~~ ^{non consegna} ⁽³⁾ al Conduttore copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti di cui al D.M. n. 37/2008 che ~~costituisce~~ ^{non costituisce} ⁽⁴⁾ allegato n. _____ al presente contratto; il Locatore ~~consegna~~ ^{non consegna} ⁽⁵⁾ al Conduttore il libretto d'uso e manutenzione dell'impianto

Il Locatore ~~consegna~~ ^{non consegna} ⁽⁶⁾ al Conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo

Il Locatore fornisce al Conduttore ogni informazione inerente le prestazioni energetiche dell'immobile

⁽¹⁾ Delineare la voce che non ricorre.

⁽²⁾ Gli estremi sono rilevabili dalla visita catastale.

oggetto della locazione e rende disponibile l'attestato di prestazione energetica che viene consegnato

al conduttore al momento

1. La locazione avrà la durata di **6 ANNI** con inizio dal **01/01/2021**.

Il Conduttore ~~non ha~~ ^{ha} facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della

legge 392/1978. 2. Il prezzo della locazione è stabilito in € **5'400,00**

annui da pagarsi in rate anticipate di € **450,00** ciascuna presso

VIA DELLE VIOLE 6 ROMA / O COM BONIFICO BANCARIO

3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del _____ % 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 **MAGAZZINO**

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~~ ^{sempre} contatti diretti con il pubblico.

6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso ~~non potrà~~ ^{potrà} essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore. 7. Il Locatore dichiara che l'immobile è in

regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità. 8. Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente

alla locazione in corso ~~non era~~ ^{era} adibito ad uso di abitazione. 9. Il Conduttore dichiara di aver 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 ricon-

(*) Delineare la voce che non ricorre.

ASTE GIUDIZIARIE®

segnarli 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 esse-

re fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico

del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli

impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superfi-

cie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivesti-

mento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal

deposito cauzionale. 10. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabi-

tà per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini

dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

11. 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. 12. Il Locatore è esonerato da responsabilità in

caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. 13. Per l'addebito del

costo del riscaldamento si terrà conto di: **NESSUNA SPESA.**

14. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

15. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produr-

rà, *ipso jure*, la sua risoluzione. 16. Il Conduttore ^{versa} ~~non versa~~ ^(*) al Locatore, alla sottoscrizione del

presente atto, la somma di € **450,00**, pari a **1**

mensilità del canone, a titolo di canone anticipato e la somma di € **900,00**

pari a **2** mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale a garanzia

di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto. 17. L'eventuale 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 pro-

(*) Denotare la voce che non ricorre.

18. Il Condotto ^{autorizza} ~~non autorizza~~ (*) il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione

Condotto nella misura del	% l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. Il costo del
riscaldamento e le spese di	che si indicano in

€, salvo conguaglio, sono a carico del

20. 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 locazione, in quanto applicabili. 21. La registrazione

ne del presente contratto verrà effettuata a cura del Locatore/Conduttore. **22. Il Conduttore**
proverà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione
 non provvederà ^(*)

overo

75.

DIRITTO DI PRELAZIONE

23. Il Locatore, ai sensi dell'art. 10, c. 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/72, così come modificato dall'art. 3, c. 8 del D.L. n. 223 del 4/7/2006 convertito nella L. n. 248 del 4/8/2006.

CONFIDENTIAL CONTINUATION

manifesta
non manifesta (*) l'opzione per l'imposizione del presente contratto all'imposta sul valore aggiunto

L. DIRITTO

(optare solo nel caso in cui il Locatore è soggetto passivo d'imposta). 24. Per qualsiasi contro-

5) PRELAZIONE

versia si conviene la competenza del Foro di ROMA

IN CASO DI VENDITA

SI AUTORIZZA AD ESEGUIRE LAVORI N° INTERNO AL CONDUTTORE
Altro A SUE SPSE PER SUDDIVISIONE E INNOVAZIONE LOCAL PRE JU
AVVISO

"DRILL" IMPROVISE.

Letto, approvato e sottoscritto.

RONA

01042091

Il Locatore

II. Literature

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 10, 12, 15, 16, 19, 20, 21.

II. Locatore

11 Conduttore

(4) Depennare la voce che non ricorre.

dati relativi all'anno 2021

del contribuente 

ATTO

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	21/4/2021
Ufficio registrazione	DPFR UT FROSINONE (TJJ)	Numero	001729
Serie	3T	Ruolo	conduttore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (S1)	Valore dichiarato	5.400,00 € annuale
Data stipula	1/4/2021	Data fine locazione	31/12/2026
Data inizio locazione	1/1/2021		
Codice identificativo contratto	TJJ21T001729000LC		
Protocollo Telematico	21042110584151669		

elenco delle CONTROPARTI

- 

2022 pagato avviso ripudiatore

2023 rivedimento al 28 aprile

2024 rivedimento al 12/3/25

2025 rivedimento al 12/3/25