

del 27/3/12 3T 239

SCRITTURA PRIVATA - CONTRATTO DI LOCAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia, tra le seguenti parti:

la società [redacted] nella persona dell'amm.re unico, rapp. Legale Sig.ra [redacted] di seguito denominata **conduttore**,

e

il Signor [redacted] di seguito denominato **locatore**, nato a [redacted] residente in [redacted] C.F. [redacted] il quale interviene e agisce nella qualità di titolare firmatario dell'impresa individuale denominata [redacted] avente sede in [redacted] iscritta al registro delle imprese di [redacted] con il numero di codice fiscale [redacted] iscritta alla CCIAA con il numero REA [redacted], partita Iva [redacted]

Premesso:

- Che il Signor [redacted] è proprietaria di un locale a destinazione commerciale, sito in Sassari, in Zona Industriale Predda Niedda nord str. 7 civ. 2, della consistenza di un vano a piano terra di mq 535,20 ed ulteriore superficie al piano soppalcato di mq 276,50, per una superficie complessiva coperta di mq 811,7, il tutto distinto in NCEU al foglio 69 mapp. 1091 sub. 4, con annessa pertinenza dell'immobile la superficie scoperta di mq 953 circa, distinta in NCEU al foglio 69 mapp. 1091 sub. 1, area di proprietà indivisibile e comune con il mappale 1091/3 del foglio 69 appartenente ad altra ditta;
- Che la società [redacted] SRL ha chiesto di poterlo prendere in locazione, avendolo trovato idoneo alle proprie esigenze, per adibirlo ad uso commercio all'ingrosso e deposito;
- Che il Signor [redacted] ha aderito a tale richiesta.

Si conviene e stipula quanto segue

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

1) Il Signor [redacted] d'ora in poi denominato anche locatore concede in locazione a favore della società [redacted] SRL, d'ora in poi denominato anche conduttore che accetta, l'unità immobiliare indicata in premessa, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, per adibirla ad uso deposito/commercio ingrosso.

2) La locazione avrà la durata di anni 6, con inizio dal 01/03/2012 e termine il 28/02/2018.

Il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni

finché da una delle parti non venga data disdetta con lettera raccomandata inviata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale del contratto.

3) Il canone di locazione è convenuto in Euro 18.000,00 (diciottomilavirgolazerozero) annue da pagarsi in rate mensili anticipate a partire dal 01/03/2012. Ai sensi dell'art. 10 punto 8 dpr 633/1972 i canoni sono assoggettabili a imposta sul valore aggiunto e ai sensi del d.l. 223/2006 convertito nella legge 248/06, ad imposta di registro della misura dell'1%. Tale imposta sarà ripartita in parti uguali tra i contraenti.

4) Il canone dovrà essere corrisposto dal Conduttore mediante bonifico bancario o assegno bancario.

5) Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati nello stato convenuto.

6) La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deperimento d'uso ed alla vetustà.

7) Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso del locatore. Il Conduttore non potrà depositare nella unità locata materie esplosive, merci infiammabili o in qualsiasi modo pericolose per la salute e l'incolumità delle persone e l'integrità dell'unità stessa.

8) Il Conduttore potrà col consenso del Locatore, sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto.

9) Il Conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

10) Il Conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

11) Sono a carico del Conduttore le sole spese ordinarie, mentre quelle straordinarie restano a carico del Locatore.

12) Sono a carico del locatore tutte spese di sgombero, di rottami auto, immondizie che occupano i locali. Ogni onere accessorio relativo ai locali maturato e/o non pagato sino alla data di stipula della presente rimarrà ad esclusivo carico del locatore.

13) In caso di controversia tra le parti, sarà competente a dirimere il foro di Sassari.

14) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il Conduttore verserà al Locatore una somma di Euro 3.000,00 (tremilavirgolazerozero) pari a due mensilità del canone, o titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi. 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.

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nella presente, dalle norme degli artt. da 1571 a 1606 del Codice civile e della Legge 392/78, alle quali le parti si rimettono.

Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto. Le spese relative alla presente scrittura nonché quelle delle quietanze e registrazione sono carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali.

Letto, approvato e sottoscritto in triplice originale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il locatore

Il conduttore

Accettano il contratto ed espressamente le clausole di cui ai punti 3) canone di locazione, 4) modalità di pagamento 7) modifiche, innovazione, migliorie, 8) sublocazione, 9) diritto di prelazione nella vendita, 10) diritto di prelazione nella locazione, 13) foro competente, 14) deposito cauzionale.

Il locatore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il conduttore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it