



05 GEN, 2000



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE in data 1.1.2000

Con la presente scrittura privata il **Locatore**



domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile *appartamento posto*

al quinto piano delle scale B condominiale con il numero interno "3" sito nella stabile di via Plinio Numero 87 e 89 in Teramo

ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di *quattro* anni con inizio dal *1.1.2000*. Il Conduttore ha/~~non~~ ha la facoltà di

recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

2. Il prezzo della locazione è stabilito in L./€* *3600000 (Tremila seicentomila)* annue da pagarsi in rate *mensili* anticipate di L./€* *300000 (Trecentomila)* ciascuna presso *il domicilio del Locatore*.

3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

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

* Barrare la voce non utilizzata.

09000076
 N. Serie 3
 DEL 05 GEN, 2000
 DATA 11 2000
 31122000
 SOGGETTA A 4 ANNI
 IMPONIBILE ANNUO = 3600.000
 X MESI ANNI 4 = 14400.000
 2 288.000
 1440
 274
 270



azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento della rate scadute.

5. I locali si concedono per il solo uso di

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 comporta/non comporta 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 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 era/non 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 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. 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 superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

10. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità 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 terra conto d

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 produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

16. L'eventuale somma depositata dal Conduttore in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. A richiesta di una delle parti il deposito potrà/non potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

17. 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

conformità con come possono risultare dall'annuario IMPOSTE.

che si indicano in L./€*

salvo conguaglio.

* Barrare la voce non utilizzata.

18. 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.

19. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore/Condatto.

Reg. atti privati



Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 10, 12, 15, 16, 17 e 19.

IL PROCURATORE



//

1/2

Foglio

Vol.

Registrato a

al N.

Esatte L./€*

Notifica all'Autorità locale in data

* Barrare la voce non utilizzata.