

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DI ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia originale, da valere ad ogni effetto di legge e di contratto, si stipula facendo seguito alla espressa volontà manifestata di instaurare un rapporto di locazione a suo diverso da abitativo ai sensi e per gli effetti degli art. 27 e ss. Della legge 392/78

TRA

La Soc

di seguito denominato per brevità

“Parte Locatrice”.

E

E il Sig.

per brevità,

di seguito denominato

“Parte Conduttrice”.

LE PARTI PREMETTONO

- a) Che la **Soc.** è proprietaria del locale sito a Monterotondo (Roma), in Via San Matteo n. 23/B al piano strada, detto locale è distinto al N.C.E.U. di Monterotondo al F. 41 Part. 1644 sub 503 con **CAT. C/6**, così come meglio indicato nella piantina allegata ed evidenziata di rosso, (**all.to “A”**) che si allega alla presente scrittura di cui ne costituisce pertanto

b) Che il Sig. _____ nella sua qualità ha manifestato l'intenzione di affittare al Sig. _____ una parte del locale e precisamente la parte anteriore del locale avente accesso dal Civica 23/b e meglio identificata nella planimetria che si allega alla presente in oggetto e delimitata in rosso.

Che il locale in oggetto del presente contratto ha la seguente destinazione: **Box** e quindi non si presta allo svolgimento di altre attività.

c) Che la parte Conduttrice perfettamente a conoscenza della situazione di cui sopra, manifesta comunque la volontà di prendere in affitto il predetto locale;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE

La parte conduttrice dichiara di ben conoscere e di aver attentamente esaminato e saggiato l'immobile oggetto del presente contratto, e di averlo trovato adatto al proprio uso ed in ottimo stato di manutenzione riconoscendo che è esente da difetti che possano influire sulla salute di chi se ne serve.

Si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiarli non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta della parte locatrice e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

Le parti si danno reciprocamente atto che non potranno essere eseguiti lavori di variante e difformità ai progetti di concessione già eseguiti dalla parte locatrice e qualora la parte conduttrice volesse apportare eventuali modifiche in tal

senso, anche minime, dovrà ottenere la previa autorizzazione scritta della parte locatrice e farsi carico di tutte le conseguenti spese necessarie.

ART. 2**DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi dell'art. 27 legge n. 392/78, in TRE anni, con inizio **dal 01/03/2024**, tale durata si protrarrà automaticamente per un uguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata a/r da recapitarsi 3 mesi prima della scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di avvalersi di quanto disposto dagli art. 28 e 29 l. 392/1978.

ART. 3**CORRISPETTIVO**

Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di:

in € **3.000,00 (€ Tremila/00)** annui oltre IVA se dovuta.

il tutto da pagarsi in rate **da € 250,00 (Duecentocinquanta/00) mensili** anticipate in contanti o bonifico alla parte locatrice entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese, **solo per il primo anno la quota mensile sarà di € 200,00 (Duecento/00)**. La parte conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle eventuali rate scadute, comprovato dalle ricevute rilasciate dalla parte locatrice al momento dei pagamenti.

ART. 4**AGGIORNAMENTO ISTAT**

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura

del 75% delle variazioni, accertate dell'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ART. 5

ONERI ACCESSORI

Oltre al canone saranno interamente a carico della parte conduttrice le spese relative agli eventuali oneri, servizi ed utenze condominiali, la tassa per la rimozione dei rifiuti e quelle elencate dall'art. 9 della legge, n. 392/78.

ART. 6

UTENZE DI PERTINENZA

Saranno interamente a carico della parte conduttrice tutte le somme comunque dovute per consumi e per utenze di pertinenza come acqua, Gas, Energia Elettrica, Condominio, Nettezza Urbana, nonché tutte le necessarie richieste di allaccio. Le parti si obbligano reciprocamente a fare e a consentire le eventuali e successive volture dei contratti relativi alle utenze. Inoltre la parte conduttrice si impegna a rispettare il regolamento di condominio e di accettare le relative quote condominiali.

La parte conduttrice con la firma del presente contratto si impegna ad effettuare l'iscrizione nel Comune di Monterotondo all'ufficio preposto per la Nettezza Urbana.

ART. 7

MOROSITA'

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone salvo quando previsto dagli art. 5 e 55 della legge 392/78 costituisce motivo di risoluzione del contratto ed in caso la parte locatrice è espressamente autorizzata dalla parte conduttrice all'incameramento del deposito cauzionale di cui appresso.

ART. 8**DEPOSITO CAUZIONALE**

La parte conduttrice versa la somma di € 500,00 (Cinquecento/00). equivalente a due mensilità come deposito cauzionale detta somma depositata dalla parte conduttrice a garanzia dei danni sarà accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi e restituita dopo la regolare riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stesso e non potrà mai essere imputata in conto canoni e tale importo non produrrà interessi per la parte conduttrice.

A richiesta di una delle parti il deposito, potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di uso utilizzo.

ART. 9**MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA COSA LOCATA**

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia ed è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti all'uso della cosa locata ed alle relative pertinenze, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. e quelle inerenti agli impianti tutti di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

ART. 10**BOLLAZIONE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

Le spese di bollo per il presente contratto, e le quietanze nella misura stabilita dalle leggi vigenti vengono ripartita in parti uguali tra il Locatore ed il Conduttore.

VISITA DELL'IMMOBILE

La parte locatrice potrà, anche a mezzo di persone delegate, visionare l'immobile almeno una volta l'anno concordando l'accesso con la parte conduttrice previa comunicazione scritta. La parte conduttrice si impegna inoltre, in caso di vendita dell'immobile o di fine locazione, a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte degli eventuali acquirenti o subentranti nella locazione.

ESONERO DA RESPONSABILITA'

La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e che potessero derivarle da fatto doloso o colposo di terzi in genere.

ELEZIONI DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto ed anche per la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e, ove egli più non li occupi o comunque delega, presso l'ufficio di segreteria del comune di Monterotondo (RM).

AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI

La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali a terzi per gli adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati (l. 675/1996)

ART. 15
FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa e comunque connessa al presente contratto sarà territoriale competente il tribunale del luogo in cui trova l'immobile locato.

ART. 16
RISOLUZIONE

In caso di inadempienza anche ad una sola delle clausole sopra riportare e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso iure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per spese.

ART. 17
ALLEGATI

“A”: Elaborato planimetrico;

Letto, approvato e sottoscritto in Monterotondo in data 22/02/'24, oltre gli allegati parimenti sottoscritti, in triplice originale, uno per ogni parte ed uno per l'ufficio del Registro territoriale competente.

Monterotondo li 22/02/24.

La parte conduttrice

Le parti, previa attenta rilettura e reciproca, concorde ed accurata spiegazione di ogni clausola di cui agli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 e 17 del sopra esteso contratto, nonché l'allegato "A" dichiariamo espressamente di approvarle sebbene il presente atto sia stato ideato, scritturato e posto in essere con la comune volontà e forma ed esulta pertanto a quanto disposto dagli art. 1431 e 1432 c.c.

Li 22.02.24

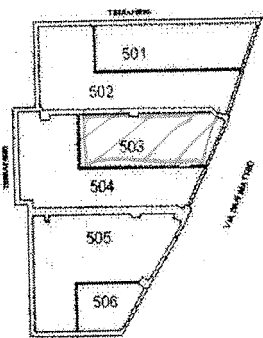
La parte Conduttrice

1 / 0

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da De Grazia Giancarlo	
Iscritto al albo: Ingegnere	
Prov. Roma	N. 8284

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Roma

Comune di Monterotondo		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 41	Particella: 1644	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del
		Scala 1 : 500	



PIANO INTERRATO

[Handwritten signature]
 [Circular official stamp of the Ufficio Provinciale di Roma, featuring the text 'UFFICIO PROVINCIALE DI ROMA' and 'CATASTO FABBRICATI']