

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO



Con la presente scrittura privata il signor _____ nato a _____ il _____ e residente in (_____), _____, c.f. _____ in qualità di proprietario dell'unità immobiliare più avanti descritta e qui di seguito denominata anche 'parte locatrice' o 'locatore'

_____ concede in locazione alla società _____ con sede in _____, Via _____ codice fiscale -- partita iva e numero iscrizione al R.I. _____ in persona del legale rappresentante ' _____ nato a _____ il _____, C.F. (_____) e qui di seguito denominata anche 'parte conduttrice' o 'conduttore', l'unità immobiliare sita in Chioggia (VE), Viale Piemonte n.16, angolo via Trieste, al piano terra, ad uso esclusivo di agenzia di assicurazione e catastalmente censita al N.C.E.U. di Chioggia foglio 26 part.2865 sub 19 zona 2 cat. C/1 classe 8 181mq rendita 2673,49. Il locatore dichiara che gli impianti relativi all'unità in oggetto sono a norma e conformi alle vigenti leggi sulla sicurezza. L'inquilino dichiara di aver ricevuto le informazioni in merito all'APE e di averne ricevuto copia.

2. Il presente contratto avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/02/2020 e quindi con scadenza il 31/01/2026.

3. Il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato per un egual periodo di 6 anni, e così di seguito qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata spedita almeno 6 mesi prima della scadenza della locazione.

4. Il canone annuo di locazione viene fissato in Euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), da pagarsi, in 12 rate mensili anticipate di Euro 2.000,00 (duemila/00) ciascuna, sul quale andrà applicata l'iva ai sensi di legge, entro il giorno 5 di ogni mese.

Le parti convengono che il canone di locazione possa essere aggiornato annualmente per eventuali variazioni di potere di acquisto; le variazioni in aumento del canone saranno pari al 100% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone per alcuna ragione e non potrà far valere azioni ed eccezioni di sorta se in mora del pagamento dello stesso. Il ritardo di 20 (venti) giorni costituirà motivo di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.5 della legge 392/1978 senza bisogno di particolari diffide.

5. La locazione è ad esclusivo di agenzia di assicurazione. E' vietato al conduttore di mutare tale uso, di

sublocare o cedere tutto o parte del locale anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il locatore dall'altro riconosce che i locali concessi in locazione non sono ad uso esclusivo ma possono essere utilizzati in tutto o in parte dalla società proprietaria, dai suoi dipendenti o da altre società o professionisti. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. Il locatore, per quanto di sua competenza, autorizza sin da ora la conduttrice ad esporre insegne, targhe o quant'altro riferentesi alla sua attività ed a quella delle società affiliate all'esterno dell'ingresso dell'immobile previa visione del bozzetto da presentarsi all'autorità competente per le necessarie autorizzazioni all'installazione. Qualora si trattasse di condominio, il locatore si adopererà presso l'amministratore dello stesso per ottenere i necessari permessi. Il locatore acconsente fin d'ora alla installazione nei locali di telefax e/o terminali e/o qualsiasi altra apparecchiatura necessaria per il funzionamento degli uffici e dell'attività nei limiti delle disposizioni legislative vigenti, purché non producano rumori e/o vibrazioni moleste.

6. I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art.1575 del codice civile e il conduttore dichiara di averne già preso piena visione e cognizione ritenendoli perciò pienamente idonei all'esercizio dell'attività sopra indicata.

7. Le riparazioni tutte di cui agli artt.1576 e 1609 del codice civile saranno a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi, come pure il costo delle utenze, quali quelle relative al fabbisogno di acqua, energia elettrica e riscaldamento.

Le opere di qualsiasi genere, per migliorie o addizioni, dovranno essere espressamente autorizzate per iscritto dal locatore e quelle eventualmente autorizzate resteranno comunque acquisite al locatore stesso senza diritto a compenso o indennizzo, salvo che la parte locatrice non preferisca che l'immobile sia rimesso in pristino stato a spese del conduttore.

8. Sono a carico della parte locatrice e parte conduttrice in parti uguali corrispondente alla metà l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi mentre l'imposta di bollo è a carico del conduttore. Il conduttore si impegna a provvedere annualmente al pagamento dell'imposta di registro dovuta fermo restando il successivo rimborso da parte del proprietario della quota di sua spettanza.

9. Il conduttore, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, a garanzia delle obbligazioni assunte nel presente contratto a titolo di cauzione versa la somma di Euro 6000,00 (Seimila euro/00) tramite rilascio di polizza fideiussoria assicurativa a prima richiesta.

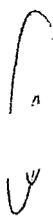
10. E' data facoltà alla parte conduttrice di recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi

momento, dandone avviso alla locatrice, con lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima.

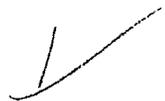
11. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

Le parti dichiarano che il presente contratto è composto di tre facciate numerate in calce di cui due interamente scritte e fin qui della terza.

Chioggia, 12/02/2020



Il Locatore



Il conduttore

