

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO
AD USO COMMERCIALE**

Con il presente atto, redatto in tre originali, di cui uno per il Registro, le società

rappresentata

, in seguito indicata anche come **PROPRIETARIA E/O LOCATRICE**, concede in locazione alla società :

in seguito indicata come **CONDUTTRICE**,

l'immobile in seguito meglio identificato e descritto, ai patti e condizioni appresso specificati.

1. La locazione ha per oggetto l'unità immobiliare ad uso commerciale di Via XX Settembre 17, sito in Belgioioso (Pv), censito al N.C.E.U. cat.C/01 classe 4, sez. A, foglio 6, sub.7, RC euro 1.893,95

2. I locali sopra indicati sono concessi in locazione alla società
per l'attività di centro estetico, centro benessere.

La stessa potrà mutarne anche di fatto la destinazione, esercitarvi altre attività e sub locare o in ogni caso concedere a terzi, a qualsiasi titolo, l'uso dei locali, previo autorizzazione scritta del locatore. Le spese e tutti gli oneri per le modifiche apportate all'immobile oggetto della locazione saranno a carico del conduttore. Lo stesso dicasi per ripristinare l'immobile come consegnato al tempo dell'inizio della locazione.

3. La durata della locazione, a norma dell' art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è stabilita per il periodo di 6 (sei) anni e più precisamente dal 4 Luglio 2016 al 3 Luglio 2022. Essa si intenderà tacitamente prorogata, per ulteriori 6 (sei) anni, ricorrendo i presupposti di cui all' art. 27 della citata legge e successivamente il contratto si rinnoverà tacitamente, di 6 (sei) in 6 (sei) anni, qualora una delle parti non provveda a darne disdetta all' altra, mediante lettera raccomandata a/r con preavviso di un anno da ogni singola scadenza.

La conduttrice potrà recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, comunicandone per mezzo di lettera raccomandata a/r con il preavviso di 1 (uno) anno.

4. Il canone annuo della locazione è stabilito ed accettato dalle parti in Euro 18.000,00 (diciottomila) annui. Ogni canone dovrà essere corrisposto entro il giorno 10 di ciascun trimestre, presso la sede legale della locatrice.

5. Il canone potrà essere aggiornato, a decorrere dal 2 anno, su richiesta del locatore, in base al 75% delle variazioni accertate dall' ISTAT, in relazione all' indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

6. Per tutto il periodo della locazione, saranno a carico della conduttrice tutti gli oneri accessori, utenza, spese condominiali e quant' altro inerente l' uso del bene.

7. La conduttrice dichiara di ricevere i locali in buono stato di manutenzione, obbligandosi a restituirli, alla scadenza contrattuale, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d' uso. A norma dell' art. 1609 del codice civile, saranno a carico della conduttrice tutte le spese di manutenzione e riparazioni dipendenti dal deterioramento dovuto all' uso, con esclusione di quelle dovute a vetustà o caso fortuito. La conduttrice ha l'obbligo di comunicare tempestivamente in forma scritta, alla partè locataria la necessità di manutenzione della cosa locata e non a suo carico. Il proprietario potrà ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione, dandone congruo avviso e in ogni modo senza intralciare o arrecare danno all' attività della conduttrice.

8. Il locatore è esonerato da ogni responsabilità derivante dall' uso del bene o anche a fatti od

omissioni attribuibili a terzi.

9. Le spese per la stesura del presente contratto e l'imposta di bollo sono divise in parti uguali tra le parti, locatore e conduttore.

10. Il presente contratto è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto, la sua registrazione, all'Ufficio delle Entrate, ex Ufficio del Registro, è richiesta in caso d'uso.

La registrazione del presente contratto è ugualmente a carico delle parti, locatore e conduttore.

11. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alle utenze, alla pulizia, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine.

12. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa di porgimento d'acqua, fughe di gas acc., e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa locata.

13. L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti convenuti in questo contratto produrrà ipsojure, la sua risoluzione.

14. La clausola di cui alla presente scrittura sono validi ed efficaci tra la parte se non derogata e modificata dalla legge speciale in materia di locazioni, perché applicabili.

Belgioloso li,

Il locatore

Il conduttore



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PAVIA
UFFICIO TERRITORIALE DI CORTEOLONA

ATTO REGISTRATO AL N.
.....1262..... SERIE 3
DEL ...01.08.2015
IMPOSTE ASSOLTE PER
Euro ...180,00
OLTRE SANZIONI DI BOLLO
Euro ...45,00.....

