

CONTRATTO DI LOCAZIONE

ai sensi dell'art.2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431 (escluse le fattispecie di cui all'art.1, commi 2 e 3)

IL LOCATORE

la Società [redacted] con sede legale in Ceccano (FR), Via Morolense snc, codice fiscale e partita iva [redacted] legalmente rappresentata in questo atto dall'amministratore unico Sig. [redacted] e residente in Ceccano (FR) [redacted] di seguito denominata parte locatrice

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

la Società [redacted] con sede legale in Ceccano (FR), Via [redacted] legalmente rappresentata in questo atto, su giusta delega dell'assemblea, dal Sig. [redacted] nato a M [redacted] residente in [redacted] codice fiscale [redacted], di seguito denominata parte conduttrice

gli immobili siti in Ceccano (FR), via San Francesco snc.
Estremi catastali identificativi e di classamento dell'immobile:

FOGLIO 35 – PARTICELLA 784 – SUB 2 – RENDITA 1601,02 € cat. D/6;
FOGLIO 35 – PARTICELLA 656 – SUB 2 – RENDITA 428,00 € cat. D/6;
FOGLIO 35 – PARTICELLA 656 – SUB 3 – RENDITA 838,73 € cat. C/1 classe 8;
FOGLIO 35 – PARTICELLA 656 – SUB 4 – RENDITA 880,66 € cat. C/1 classe 8;

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni sei dal momento della firma.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per sei anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di sei anni in sei anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE ai sensi dell'art. 27, 7° comma L.392/78, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 6 (SEI) mesi prima della scadenza.

3. Il conduttore potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, previa comunicazione al locatore.

4. Il CANONE MENSILE di locazione è convenuto in Euro 250,00 € (DUECENTOCINQUANTA VIRGOLA ZERO ZERO) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n.12 rate MENSILI, scadenti il 31 DI OGNI MESE.

Il CANONE sarà AGGIORNATO automaticamente ad ogni scadenza e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

5. Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori - trascorsi venti giorni dalla data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di 2 mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

6. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

7. Il conduttore dichiara di aver visitato gli immobili locatagli e di averli trovati fatiscenti, e - così - di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, o con le eventuali migliorie apportate senza pretesa alcuna. Si impegna altresì a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE che dichiara di ben conoscere, e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata.

8. 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 scritto del locatore. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione; e con espressa rinuncia a chiedere i rimborsi previsti dagli Art.li 1592 e 1593 del C.C. Il conduttore dovrà, inoltre, occuparsi della manutenzione delle aree di pertinenza e degli immobili locati.

9. Sono interamente a carico del conduttore le SPESE condominiali relative alla ordinaria amministrazione, ACQUA, LUCE, GAS, salvo conguaglio, restando a carico del locatore le spese di straordinaria amministrazione. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico e dovrà essere corrisposta direttamente dal Conduttore per tutto il periodo della locazione.

10. Le SPESE DI BOLLO per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il conduttore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto dandone notizia al locatore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

11. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.

12. Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

13. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)

14. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

-Si allega al contratto planimetria area locata

Letto, approvato e sottoscritto

CECCANO (FR), li 06/12/2021

[Redacted signature]

Il Locatore
[Redacted name]

[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted name]

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 9), 10), 11), 13), 14) e 15) del presente contratto.

[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted name]
[Redacted name]
[Redacted name]