

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura, redatta in duplice originale, oltre all'esemplare per il registro,

la **CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA**

C.C.I.A.A. di Latina con sede legale in Latina, Viale Umberto I, n.80, C.F. 80004010593

- Partita IVA 00328500590 - di seguito denominata locatore, per conto ed in rappresentanza

della quale sottoscrive il presente atto il dott. Spagnoli Domenico, nato a Latina il 20/11/1955

ed ivi residente in via Sabaudia n. 17/a, dirigente dell'Area III Amministrativo Contabile,

questi in relazione alle competenze attribuite dall'art. 25 del vigente statuto dell'Ente,

e la , partita i.v.a. ,in persona del

(di seguito denominato conduttore),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 OGGETTO

La C.C.I.A.A., di Latina (locatore) concede in locazione alla _____

_____ (conduttore) che accetta l'unità immobiliare sita in Latina via Diaz n. 2 -

4° piano, scala A- censita nel catasto urbano di Latina (foglio 143/85, sub. 39, zona 1, cat.

A10, con una superficie calpestabile di mq. 158,76; balconi e ripostigli 1/3 della superficie

reale) individuata dalla planimetria n.1 che, firmata dalle parti, viene allegata al presente atto

per formarne parte integrante e contestuale e/o l'unità immobiliare sita in Latina via Diaz n.

12, - 4° piano, scala B- censita nel catasto urbano di Latina (foglio 143/85, sub. 34 e 35, zona

1, cat. A10, con una superficie calpestabile di mq. 260,60; balconi e ripostigli 1/3 della

superficie reale) individuata dalla planimetria n.2 che, firmata dalle parti, viene allegata al

presente atto per formarne parte integrante e contestuale.

Art. 2 STATO E CONDIZIONI D'USO

L'unità e/o le unità immobiliari viene /o vengono consegnata/e nello stato locativo noto al

conduttore che ne ha preso visione. Il conduttore, a sua volta, dichiara di averlo trovato del

tutto idoneo per lo svolgimento della propria attività.

Il conduttore è costituito custode dei locali predetti e dovrà riconsegnare gli stessi nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario, il conduttore sarà tenuto al risarcimento del danno.

Il locatore ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile locato per accertarne lo stato ed il buon uso.

Art. 3 DESTINAZIONE

L'unità immobiliare viene locata per uso esclusivamente commerciale e precisamente.....

Il conduttore si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per le finalità dichiarate, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

Il conduttore non potrà, senza il consenso scritto del locatore, dare in sublocazione o comodato - in tutto o in parte - i locali in oggetto, né potrà dare agli stessi una qualsiasi diversa destinazione - anche parziale - rispetto a quella contrattualmente stabilita, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 4 DURATA

La locazione viene stabilita per la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal _____ e, successivamente, si rinnoverà per lo stesso periodo, salvo disdetta, da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il conduttore potrà recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati al locatore nella persona all'uopo espressamente incaricata. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza,

il conduttore dovrà corrispondere al locatore una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale pari a 1/60 del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il riconoscimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto del locatore a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio dell'immobile.

Art. 5 CANONE

Il canone annuo di locazione dell'immobile è convenuto in euro _____ (euro _____). Il conduttore si obbliga a corrispondere il canone, a mezzo bonifico bancario o salvo diversa modalità di pagamento da concordarsi tra le parti, in rate mensili di € _____ (euro _____) scadenti il giorno cinque di ogni mese. Il mancato pagamento in tutto o in parte del canone alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente il conduttore in mora. Tale mancato pagamento costituirà, inoltre, inadempienza grave, legittimando in ogni caso il locatore a chiedere la risoluzione del contratto.

Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento del canone decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene fatta richiesta dal locatore con lettera raccomandata.

Art. 6 GESTIONE, MANUTENZIONE, UTENZE

Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - di cui all'art. 9 legge n. 392/78, nonché le spese di ordinaria manutenzione. L'esecuzione sull'immobile di opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità (ai sensi dell'art. 23 della legge n. 392/78) o, comunque, lavori importanti ed improrogabili, necessari per conservare la destinazione dell'immobile o per scongiurare danni che ne possano compromettere l'efficienza in relazione

all'uso al quale lo stesso è adibito, comporta la possibilità per il locatore di aumentare il canone pattuito, secondo quanto espressamente previsto dalla vigente normativa.

Il conduttore espressamente rinuncia ad ogni indennizzo per le fattispecie di cui agli artt. 1583 e 1584 c.c.

Al conduttore non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso scritto del locatore e, quindi, alle condizioni concordate, alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, nonché agli impianti esistenti. Resta, altresì, espressamente convenuto che le eventuali migliorie od addizioni comunque eseguite dal conduttore, anche con la tolleranza del locatore sono acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore. In caso contrario, senza che il conduttore possa pretendere per esse indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali né in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali miglioramenti della cosa locata.

Ove il locatore - interpellato dal conduttore a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno - dichiari, entro 45 giorni dal ricevimento della lettera medesima, di non voler eseguire lavori di adeguamento impianti richiesti da sopravvenute disposizioni di legge, ovvero, nello stesso termine, il locatore medesimo non fornisca risposta alcuna all'interpellanza, il conduttore potrà sostituirsi al locatore nell'esecuzione dei lavori di legge, con diritto all'indennità di cui all'art. 1592 c.c.. Analogamente si procederà in caso di lavori di manutenzione straordinaria dovuti per legge, con diritto del conduttore al rimborso delle spese ove detti lavori vengano da lui effettuati.

Art. 7 DEPOSITO CAUZIONALE

Il conduttore, prima della data di decorrenza del contratto, versa al locatore la somma di €----
-----; (euro-----) pari a tre mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale, fruttifero come previsto dalla normativa vigente in materia, a garanzia della conservazione dell'immobile oggetto della locazione; gli interessi legali maturati

verranno corrisposti annualmente al conduttore. Tale deposito verrà restituito al momento del

rilascio semprechè l'immobile risulti esente da danni, escluso il normale degrado per l'uso e

non potrà comunque essere computato in conto canone.

Art. 8 RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed

indiretti a persona e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri

dependenti o di terzi in genere tranne che concorra colpa grave o manifesta del locatore.

Art. 9 DISCIPLINA DEL CONTRATTO

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 la propria sede.

La presente scrittura non può essere modificata se non a mezzo di atto scritto, nello stesso

modo devono essere provate le eventuali modifiche.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto valgono le norme di legge in

materia.

Art. 10 SPESE

Le spese di bollo, di registrazione ed i relativi oneri annuali del presente contratto vanno

ripartiti secondo la normativa vigente. Il canone di locazione non è soggetto ad i.v.a.

Art. 11 AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. n. 196/2003, si comunica che il titolare del trattamento

dei dati è la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di Latina. Il

conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la

natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati

possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui

all'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003, medesimo. In base a detta informativa il conduttore

conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità

indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

Latina,

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti specificamente approvano quanto sopra
dichiarato e pattuito in ordine ai patti di cui agli artt. 3) 5) 6) 7) 8) e 10).

Il locatore

Il conduttore
