

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig./Soc.

C.F./P. IVA

legale rappresentante

nat a

il

residenza/sede

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc.

identificat o a mezzo CARTA IDENTITÀ n.

rilasciat A da

C.F./P. IVA

legale rappresentante

nat a

il

residenza/sede

domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile SITO IN ROMA

VIA ENRICO BASSANO 64

Estremi catastali identificativi e di classamento (**)¹ dell'immobile FOGLIO 45

PART. 1813 SUB 75 RENDITA 2.200,11

Il Locatore ~~non garantisce~~ ^{garantisce} (art. 1490, c. 2 C.C.)^(*) il Conduttore che ~~ne prende atto~~ ^{concorda} (**) circa la conformità degli

impianti posti al servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla

normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati.

Il Locatore ~~non consegna~~ ^{consegna} (**) al Conduttore copia della documentazione amministrativa e tecnica

sicurezza impianti di cui al D.M. n. 37/2008 che ~~non costituisce~~ ^{costituisce} (**) allegato n. al

presente contratto; il Locatore ~~non consegna~~ ^{consegna} (**) al Conduttore il libretto d'uso e manutenzione

dell'impianto

Il Locatore ~~non consegna~~ ^{consegna} (**) al Conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di

collaudo

Il Locatore fornisce al Conduttore ogni informazione inerente le prestazioni energetiche dell'immobile

(*) Depennare la voce che non ricorre.

(**) Gli estremi sono rilevabili dalla visura catastale.

oggetto della locazione e rende disponibile l'attestato di prestazione energetica che viene consegnato al conduttore al momento

1. La locazione avrà la durata di ANNI SEI con inizio dal 15/07/2021 ha (*)

Il Conduttore non ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge non esercitare (*) 392/1978. Il Locatore dichiara di esercitare l'opzione per la cedolare secca secondo quanto disposto

dal D.Lgs. n. 23/2011 restando con ciò esonerato dall'obbligo di inviare al/ai Conduttore/i la prevista comunicazione con lettera raccomandata. Non potrà inoltre essere applicata alcuna maggiorazione del canone di qualsivoglia natura in vigenza dell'opzione. 2. Il prezzo della locazione è stabilito in

€ 4.200,00 annui da pagarsi in rate anticipate di € 2.100,00 semestrali ciascuna presso DOMICILIO CONDUTTORE

3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura 50 % delle variazioni accertate dall'ISTAT (**). 4. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. 5. I locali si concedono per il solo uso di UFFICIO

~~con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.~~ Ai fini di quanto previsto negli artt. 34,35,37 e seguenti della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile

comporta (*) verrà utilizzato per attività che non comporta contatti diretti con il pubblico. 6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della L. 392/1978, si dichiara che potrà (*) motivo di recesso non potrà essere diniego

delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore. 7. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo

ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità. 8. Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel era (*) periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

(*) Depennare la voce che non ricorre.

(**) Esclusivamente nel caso in cui il locatore non abbia optato per la cedolare secca.

9. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. 10. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere. 11. Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. 12. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. 13. Per l'addebito del costo del riscaldamento si terrà conto di

14. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati. 15. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione. 16. Il Conduttore non versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di versa (*) € 700,00, pari a 2 mensilità del canone, a titolo di canone anticipato e la somma di € 700,00, pari a 2 mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto. 17. L'eventuale somma depositata dal Conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. La somma depositata

(*) Depennare la voce che non ricorre.

	<p>potrà (*) non potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà</p>	
<p>Reg. Atti privati</p>	<p>essere ricostituita in casi di suo utilizzo. 18. Il Conduttore non autorizza (*) il Locatore a comunicare a terzi</p>	
<p>L. PROCURATORE</p>	<p>i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. n.</p>	
<p>ii</p>	<p>196/2003). 19 (*). Il pagamento dell'imposta di registro spetta al Locatore ed al Conduttore in parti</p>	<p>a 1/2 a 1/2</p>
<p>Foglio</p>	<p>eguali. Sono a carico del Conduttore nella misura del 100 % l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. Il costo del riscaldamento e le spese di CONDONIVIO che si indicano in</p>	
<p>Vol.</p>	<p>€ 100,00 mensili, salvo conguaglio, sono a carico del LOCATORE.</p>	
<p>Esatti €</p>	<p>20. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o</p>	
<p>Registrato a</p>	<p>modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili. 21. La registrazione del</p>	<p>Notifica all'autorità locale in data</p>
<p>al N.</p>	<p>presente contratto verrà effettuata a cura del Locatore/Conduttore. 22. Il Conduttore non provvederà a</p>	<p>Notifica al condominio in data</p>
<p>Esatti €</p>	<p>stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione ovvero</p>	
<p>al N.</p>	<p>23. Il Locatore, ai sensi dell'art. 10, c. 1, n. 8 del D.P.R. n. 633/72, così come modificato dall'art. 3,</p>	
<p>Esatti €</p>	<p>c. 8 del D.L. n. 223 del 4/7/2006, convertito nella L. n. 248 del 4/8/2006, non manifesta l'opzione</p>	
<p>al N.</p>	<p>per l'imposizione del presente contratto all'imposta sul valore aggiunto (optare solo nel caso in cui il</p>	
<p>Esatti €</p>	<p>Locatore è soggetto passivo d'imposta). 24. Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del</p>	
<p>al N.</p>	<p>Foro di ROMA</p>	
<p>Esatti €</p>	<p>Altro</p>	
<p>al N.</p>	<p>Letto, approvato e sottoscritto, / , li 14/07/2021</p>	
<p>Esatti €</p>	<p>Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 10, 12, 15, 16, 19, 20, 21.</p>	
<p>al N.</p>	<p>Il Locatore _____ Il Conduttore _____</p>	
<p>Esatti €</p>	<p>(*) Depennare la voce che non ricorre.</p>	
<p>al N.</p>	<p>(1) Nel caso in cui il Locatore opti per la cedolare secca non sono dovute imposte di bollo e registro, ivi comprese que</p>	<p>lla risoluzione e sulle proroghe del contratto</p>
<p>Esatti €</p>	<p>L'applicazione della cedolare secca è sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali.</p>	
<p>al N.</p>	<p>Buffini 8629CED</p>	