

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla Via [REDACTED] n. [REDACTED], ([REDACTED]), di seguito denominato LOCATORE, concede in locazione alla SCUOLA DELL'INFANZIA PARITARIA "L'ALBERO AZZURRO", SOC. COOP. SOC. A.R.L. con sede legale in [REDACTED] alla Via [REDACTED] avente P.IVA [REDACTED] nella persona del legale rappresentante [REDACTED] ([REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] alla [REDACTED] n. [REDACTED] di seguito denominato CONDUTTORE.

L'immobile è ubicato in Barletta in Via Boccasini, 43 e precisamente unità immobiliare sita al piano terra censito nel catasto urbano del comune di Barletta, avente i seguenti riferimenti catastali: fg. 138 part. 415 sub. 12 cat. A/10 rendita catastale € 2.706,23.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

ART. 1

Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (SEI) a partire dal 20/05/2019 al 19/05/2025 e si intenderà rinnovato per altri sei anni se non interviene disdetta tramite raccomandata A/R almeno 12 mesi prima della scadenza.

ART. 2

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto, ciascuno delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicandone propria intenzione con lettera raccomandata A/R da inviare alla controparte almeno 12 mesi prima della scadenza per i locatori ed almeno 6 mesi prima della scadenza per il conduttore.

ART. 3

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT.

ART. 4

Gli immobili verranno condotti in locazione con i propri accessori di pertinenza così come vesti e piaciuti, il conduttore dovrà averne la cura del buon padre di famiglia ed eseguirne la manutenzione ordinaria necessaria alla sua buona conservazione ed esercitando l'attività nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 5

Ai fini di quanto previsto dall'art. 28, 8° comma, della legge 392/78 si dichiara che motivo di recesso non potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

ART. 6

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'unità immobiliare, pena la risoluzione immediata del contratto.

ART. 7

Il canone annuo di locazione è pattuito in € 9.600,00 (euro novemilaseicento/00), da pagarsi anticipatamente e mensilmente in €. 800,00 (euro ottocento /00) il giorno 10 di ogni mese.

ART. 8

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il motivo. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il conduttore.

ART. 9

Il conduttore dichiara di aver visionato gli immobili e di averli trovati adatti all'uso convenuto e si impegna a riconsegnare gli immobili locati in buono stato locativo, salvo il naturale deperimento d'uso.

ART. 10

Eventuali opere, innovazioni, modificazioni, migliorie ed addizioni da apportarsi agli immobili saranno ad esclusiva cura e spese del conduttore previa autorizzazione scritta del locatore.

ART. 11

Sono a carico del conduttore tutti gli interventi di ordinaria manutenzione e delle spese di fornitura di acqua ed energia elettrica.

ART. 12

Il locatore potrà, in qualunque momento ispezionare o far ispezionare gli immobili oggetto della locazione.

ART. 13

Il locatore non risponderà dei danni che il conduttore dovesse subire in dipendenza di furti o atti vandalici, allagamenti, danni diretti o indiretti che potrebbero derivare da omissione propria del conduttore o di terzi.

ART. 14

Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con rapporto di locazione.

ART. 15

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa alla prestazione energetica dell'immobile comprensiva dell'attestato stesso.

ART. 16

Le spese di bollo e le spese di registro necessarie alla registrazione del presente contratto ed ai suoi eventuali rinnovi sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Letto, approvato e sottoscritto

Barletta, lì 20/05/2019

Il locatore

[Redacted signature]

Il conduttore

Scuola dell'Infanzia Paritaria
L'ALBERO AZZURRO

[Redacted signature]

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile si approva espressamente tutte le clausole del presente contratto di locazione.

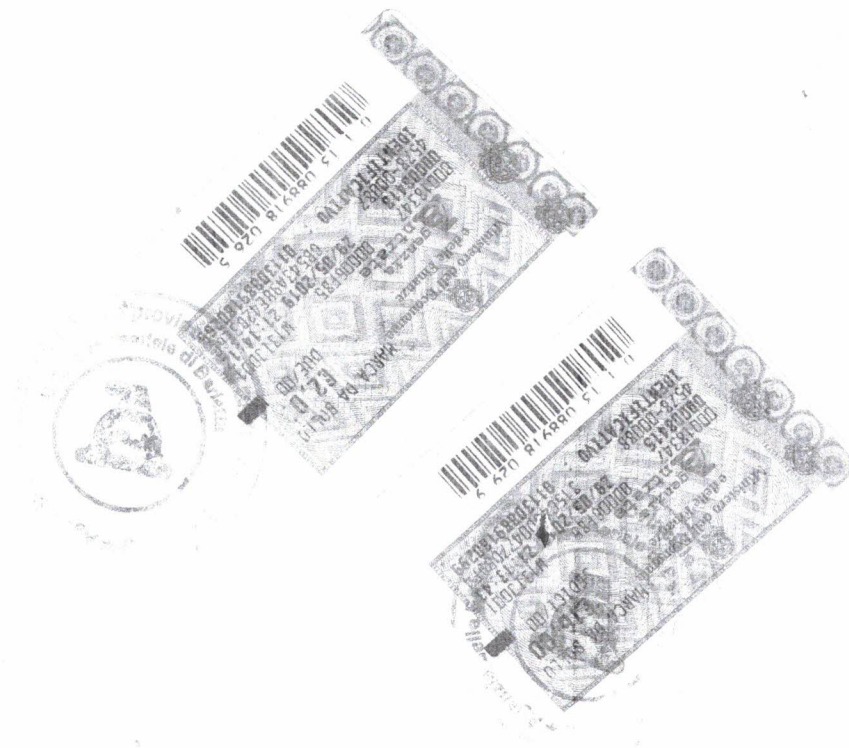
Il locatore

[Redacted signature]

Il conduttore

Scuola dell'Infanzia

[Redacted signature]



30 MAG 2019

Registrazione

di n. 2300 3T
EURO 192,00 (Cassa di Credito e di Risparmio)

[Handwritten signature]