

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO - LEGGE 392 DEL 27 LUGLIO 1978

Mario Rossi con Codice Fiscale RSSMRR83E05L219F, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, in seguito "**Locatore**"

e

Luca Verdi con Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F, carta di Identità numero AS7655456, residente in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080 Milano, in seguito "**Conduttore**", di seguito congiuntamente denominati "**le Parti**"

convengono e stipulano quanto segue

1. Oggetto. Il Locatore si impegna a concedere in locazione al Conduttore il seguente locale, avente destinazione ed uso commerciale e di proprietà del Locatore, sito in Basiglio, 20080 (Milano) in Via Rossi 3, composto da locale commerciale avente 8 vetrine di cui 2 in galleria, quattro vani, con estremi catastali identificativi Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, in seguito "**Immobile**";

- Non sono presenti e comprese nella locazione eventuali pertinenze

2. Durata e disdetta. La locazione avrà la durata di sei anni con inizio 01/12/2019 e termine il 30/11/2025 e potrà essere rinnovata per altri sei anni ai sensi di legge. Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente per gravi motivi, con preavviso a mezzo raccomandata RR di almeno 6 mesi, ad eccezione dei primi trentasei mesi per i quali si vincola a non dare alcun recesso anticipato.

3. Canone. Il canone di locazione annuale è stabilito in 10.800,00 € + IVA, da pagarsi in rate mensili anticipate di 900,00 € + IVA, entro il 5° giorno di ogni mese al domicilio del Locatore o tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato dal medesimo.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione commerciale

5. Ritardo nel pagamento. 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 eseguito il pagamento delle rate scadute.

6. Destinazione d'uso. I locali si concedono per il solo uso di attività di negozio per: vendita al dettaglio di abbigliamento sportivo, ed ogni altra attività inerente. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27 comma 8 della Legge 392/1978 si dichiara che il motivo di recesso potrà essere il diniego della autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività.

7. Sublocazione. Il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto, salvo diverso patto scritto.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione commerciale

10. Consegna dell'Immobile. Il Locatore si impegna a consegnare i locali entro la data di decorrenza stabilita.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione commerciale

12. Regolamento. Il Conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento dello stabile e le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

13. Scarico di responsabilità. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

14. Spese. Il pagamento delle spese accessorie deve avvenire con acconti rateali anticipati mensili di 70,00 €, contestualmente e con le stesse modalità del canone di locazione, salvo conguaglio annuale su presentazione del consuntivo da parte dell'amministratore condominiale, ed eventuale adeguamento dell'ammontare dell'acconto spese, in funzione delle variazioni annuali.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione commerciale

17. Cauzione. In data odierna viene costituita una cauzione di 2.700,00 €, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contrattuali, che non potrà essere imputata in conto canoni. Al termine della locazione il locatore è tenuto a restituire la somma accantonata, se il conduttore dell'Immobile avrà rispettato integralmente le obbligazioni previste.

18. Garanzie accessorie. Il Conduttore non rilascia alcuna garanzia accessoria.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di locazione commerciale

21. Modifiche al contratto. Qualunque modifica al presente contratto non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

22. Privacy e dati personali. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31/12/1996, n. 675 e succ. mod.).

23. Legge applicabile. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge di riforma delle locazioni e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

24. Foro competente. Le Parti convengono che ogni controversia nascente dal o relativa al presente contratto o ad atti esecutivi dello stesso sarà competenza esclusiva del Foro individuato ai sensi di legge.

30/11/2019, Torino.