

Contratto di locazione commerciale

In data 01/12/2010

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge:



-il locatore GALIETI PLINO nato a Lanuvio il 22 settembre 1949 ed ivi residente in via Martin

Luther King n. 12 Codice fiscale GLT PLN 49P22C767M,

concede in locazione ad uso commerciale

-al conduttore, " FARMA APRILIA srl " con sede in Aprilia via Parigi n. 6 codice fiscale

01920240593 nella persona del legale rappresentante Dott. Rosina Amici nata ad Ariccia il

11/05/1946, domiciliata nei locali oggetto della locazione, la seguente unità immobiliare:

- locale commerciale sito in Aprilia (Lt) Viale Inghilterra n. da adibire ad attività di FARMACIA,

distinto in catasto del Comune di Aprilia al foglio 70 particella 296. sub 140 categoria C/1 di classe

6, rendita catastale euro 5.325,96, ai seguenti patti e condizioni:

1. DURATA

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con inizio dal giorno dal 1 dicembre 2010 per terminare il

30 novembre 2016 - rinnovabile per altri sei anni come previsto dalle norme vigenti;

2. RECESSO ANTICIPATO

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto con un termine di

preavviso di mesi sei. Rispettando tale termine, non è dovuta a nessuna delle due parti alcuna

indennità. In una tale eventualità resteranno a carico della parte recedente le spese di registro

dovute per la comunicazione.

3. CANONE

Il canone viene di comune accordo concordato, e stabilito in euro 24.000,00 (ventiquattromila/00)

pari ad € 2.000,00 (duemila/00) mensili, da pagarsi anticipatamente entro il cinque di ogni mese

presso il domicilio del locatore. I canoni di locazione per espresso accordo tra le parti

decorreranno dal mese di gennaio 2011.

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e delle spese di cui all'art. 9 L. 382/78 e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute;

4.. AGGIORNAMENTO CANONE

Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78, le parti convengono che il canone verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice Istat.

5. SITUAZIONE DELL'IMMOBILE

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati atti al proprio uso, esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività .

Ogni modifica eventuale deve essere espressamente autorizzata per iscritto dal locatore.

6. MANUTENZIONE

Restano a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti acqua e luce e sanitari, alle serrature e chiavi agli infissi ed ai pavimenti. Non provvedendovi il conduttore vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale;

7. RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

8. SPESE DI ELETTRICITA' ED ALTRE

Le spese di elettricità acqua e imposta comunale sui rifiuti urbani, sono interamente a carico del conduttore, così pure le spese di condominio, se esistenti, nella misura prevista dalla legge;

9. MODIFICHE INNOVAZIONI E MIGLIORIE

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali

locati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti senza preventivo consenso scritto del

locatore, l'inadempienza da parte del conduttore produrrà ipso jure la risoluzione del contratto.

Gli eventuali lavori effettuati dal conduttore al locale pur determinando delle migliorie all'immobile

non saranno riconosciute al conduttore al momento della riconsegna dei locali al termine della

locazione;

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Le parti concordano nel costituire un deposito cauzionale, pari a n. due mensilità ed esattamente

Euro 4.000,00 (quattromila);

11. ISPEZIONE LOCALI

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo

avviso al conduttore di 5 (cinque) giorni;

12. RESTITUZIONE DEI LOCALI

In caso di recesso anticipato del conduttore o per scadenza del contratto, il conduttore non potrà

chiedere al locatore nessuna somma a qualsiasi titolo o indennità, poiché le parti ora per allora

convengono che qualsiasi indennità è compensata dal canone corrisposto dal conduttore;

13. INADEMPIENZA PAGAMENTO CANONI

In caso di mancato o ritardo pagamento del canone o delle spese, il locatore può a suo

insindacabile giudizio trattenere a sé la somma del deposito cauzionale a risarcimento del danno

per ritardo pagamento, e il conduttore dovrà ricostituire la somma in garanzia immediatamente

oltre il pagamento dei canoni e delle spese, l'inadempienza da parte del conduttore produrrà ipso

jure la risoluzione del contratto;

14. MODIFICHE CONTRATTUALI

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere attuata se non

mediante atto scritto con appendice registrata al competente Ufficio delle Entrate;

15. REGISTRAZIONE

La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore, e le spese inerenti e l'imposta di registro saranno a carico di entrambe le parti nella misura prevista dalla legge

16. INADEMPIENZE

La inadempienza da parte del conduttore di uno di patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione ;

17. CLAUSOLE

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate dalle leggi in quanto inapplicabili;

Le parti nel concordare si danno reciprocamente atto, dichiarano e riconoscono:

a) di essere state dettagliatamente informate di tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola;

b) di considerare essenziale al contratto ogni suo articolo e patto, ed in particolare quello della durata come stabilita, del canone da corrispondere;

Letto approvato e sottoscritto.

Il Locatore

[Signature]

Il Conduttore

[Signature]

ACCETTAZIONE CLAUSOLE

A mente dell'art. 1342 comma 2 del CC le parti specificatamente approvano quanto sopra

dichiarato e pattuito nel presente contratto ed espressamente gli art.

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.==

Il Locatore

[Signature]

Il Conduttore

[Signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA Ufficio Territoriale di Albano Laziale

N. 4546

Serie 3c

Data 2-12-10

REGISTRATO CON EURO

680,00

IL DIRIGENTE

[Signature]

