

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIAL

Il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi
residente in via [REDACTED] c.f. [REDACTED] di seguito
denominato **Locatore**,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED]
[REDACTED], quale presidente del consiglio di amministrazione
nonché legale rappresentante della "Fondazione Don Michele Paternoster
Onlus" con sede a [REDACTED] in via [REDACTED] p.i. [REDACTED],
di seguito denominato **Conduttore**, che accetta, l'unità immobiliare al piano
terra ubicata in Gravina in P. alla via Pompei n°18 - 20, identificata nel
catasto fabbricati al foglio 103 p.lla 3101 sub 3 cat. C/1 cl 6 mq 99 rendita
€2766,09 e foglio 103 p.lla 3101 sub 4 cat. C/1 cl 7 mq 40 rendita €1301,47.

La locazione è regolata dai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di anni sei, rinnovabili per ulteriori anni sei
come per legge, a partire dal 22/01/2018 al 21/01/2024. Il Conduttore ha la
facoltà di recedere anticipatamente previa comunicazione scritta con
raccomandata A.R. da inviarsi almeno sei mesi prima.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 7.200,00 (euro
settemiladuecento/00) annui da pagarsi in n°12 rate mensili anticipate di
€ 600,00 (euro seicento/00) ciascuna presso il domicilio del locatore o
tramite bonifico bancario o sistemi simili.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di
locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle
variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le
famiglie di operai e impiegati.



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 il pagamento delle rate scadute.

5) I locali concessi in locazione, previo accurato allestimento da parte del conduttore, saranno adibiti ad aule con relativi accessori di scuola dell'infanzia e primavera/nido, pertanto il locatore prende atto e si impegna, ogni qual volta gli verrà richiesto, a sottoscrivere i vari documenti ed elaborati tecnici al fine dell'ottenimento delle varie autorizzazioni.

Si precisa ulteriormente che tutte le spese tecniche e di allestimento, saranno a carico del conduttore, inoltre espressamente il conduttore dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste ai fini dello svolgimento dell'attività prima citata.

6) Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Tutte le innovazioni che il conduttore intenderà fare nel locale, saranno preventivamente comunicate al locatore.

7) Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L.392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

8) Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione.

9) 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, al pavimento e ai rivestimenti. 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.

11) Il Conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare ai dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e 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.

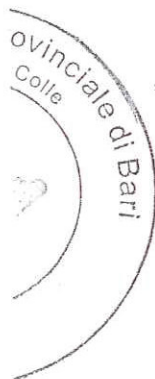
13) Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

14) L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

15) Per assicurare al Locatore l'assoluta integrità e il buono stato dell'immobile, il Conduttore versa al locatore la somma di € 1.200,00 (euro milleduecento/00) pari a n°2 mensilità, quale deposito cauzionale fruttifero di interessi legali. Tale somma e gli interessi che matureranno saranno corrisposte al conduttore al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempito a tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto.

16) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti come per legge.

17) I locali sono provvisti di Attestato di Prestazione Energetica "edificio in classe "G" rilasciati il 22/01/2018 dall'ing. [REDACTED] regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di [REDACTED] al n° [REDACTED]



18) 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.

Il Locatore
[Redacted]

Il Conduttore
[Redacted]

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,10,12,15,16 e 17

Il Locatore
[Redacted]

FONDAZIONE
Il Conduttore
[Redacted]

BRAVINA in P. 24/01/18

Agencia delle Entrate
Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Territoriale di Gioia del Colle
Atto registrato il 24 GEN 2018
al n. 493 serie 3T
esatto € 144.00 (centoquarantaquattro/00)
Firma sul delega del Direttore Provinciale, Anna Maria Imperato
L'INCARICATO (*)
Francesco Paolo MEZZAPESA
(*) Firma sul delega del Direttore Provinciale, Anna Maria Imperato

MODELLO DI PAGAMENTO
UNIFICATO

AGENZIA
PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

PROV.

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE

cognome, denominazione o ragione sociale

nome

DATI ANAGRAFICI

data di nascita

Sesso (M o F)

comune (o Stato estero) di nascita

prov.

B | A

comune

prov.

via e numero civico

DOMICILIO FISCALE

CODICE FISCALE del coobbligato, erede,
genitore, tutore o curatore fallimentare

codice identificativo 6 | 3

SEZIONE ERARIO ED ALTRO

codice ufficio

codice altro

tipo

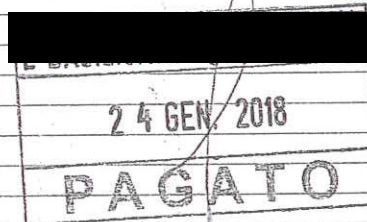
elementi identificativi

codice

anno di
riferimento

importi a debito versati

F 1500 2018 144,00



SALDO FINALE

EURO +

144,00

ESTREMI DEL VERSAMENTO

(DA COMPILARE A CURA DI BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE)

DATA

CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE

AZIENDA

CAB/SPORTELLI

Pagamento effettuato con assegno

n.ro

tratto / emesso su

cod. ABI

CAB

☐ bancario/postale

☐ circolare/vaglia postale