Serie 3 (Q3591)

Registrato il 05.12.2002 n. 10066

col pagamento di Lire € 180,00

IL DIRETTORE UFFICIO
(Dott.ssa Maria Luisa Genovese)

6 DIC 002



CONTRATTO DI LOCAZIONE USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il locatore:

- **RE Eraldo,** nato a Vobbia (GE) il 19/09/1937 residente in Busalla (GE), Via M. Bonningher n ° 45/3, Cod. Fisc. REX RLD 37P13 M105H,

affitta al conduttore:

- **IMPRESA RE S.n.c. di Re Marcello & Stefano,** con sede in Busalla (GE), Via M. Bonningher n ° 45 – fondi, codice fiscale: 03802230106, in nome della quale agisce con pieni poteri il legale rappresentante Signor Re Marcello, nato a Ronco Scrivia (GE), il 02/12/1963, cod. fisc. REX MCL 63T02 H536K;

l'immobile sito in Busalla (GE), Loc Inagea, costituito da capannone industriale con piazzale e terreno circostanti cintati, il tutto identificato al N.C.E.U. di Busalla (GE), al foglio 10 numero 450, classificato come D/1 di mq. 743, rendita catastale Euro 4.957,99 ai seguenti patti e condizioni:

1) La locazione avrà la durata di anni sei dal 01dicembre 2002 al 30 novembre 2008.
2) Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 9.000,00 (novemila/00) annuali da pagarsi in rate trimestrali anticipate pari ad Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta/00) ciascuna entro il giorno 15 del mese di inizio trimestre. Le parti convengono che il canone sia aggiornato annualmente, anche senza espressa richiesta del locatore nella misura del 75% delle variazioni dell'indice ISTAT previsto dalla legge.
3) Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di sei anni e così di seguito qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata spedita almeno dodici mesi prima della scadenza della locazione; espressamente le parti accettano il dettato dell'art. 29, Legge 392/78, in ordine alle possibilità di diniego di rinnovazione del contratto alla

Agenzia delle Entrate - Ufficio Genova 2 - STACCATA - Genova

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
L'ABENTE
(Dr. Alessandro Cavaglia)

prima scadenza. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente, con preavviso di mesi dodici, ai sensi dell'art. 27, Legge 392/78.

4) I locali si concedono per uso magazzino – ricovero mezzi – officina laboratorio industriale – artigianale, con divieto di sublocazione e di mutamento di destinazione, pena la risoluzione ipso jure del presente contratto, indipendentemente da eventuale silenzio od acquiescenza tacita del locatore, che avrà esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/78 il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta contatti con il pubblico.

5) I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 C.C. , salva la prova contraria da prodursi per iscritto entro otto giorni dalla stipula del presente contratto; il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme per quanto concerne l'agibilità. In ogni caso qualsiasi modifica o intervento che si rendessero necessari all'immobile, o agli impianti, per lo svolgimento dell'attività del conduttore, sono e saranno a completo carico di quest'ultimo.

6) E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso del locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale. Eventuali migliorie e addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del locatore resteranno da questi acquisite gratuitamente, fatto salvo sempre il diritto per lo stesso a chiedere la rimessione in pristino a spese del conduttore.

7) Il conduttore, nominato custode della cosa locata, è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d' acqua, fughe di gas ecc. , e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

8) Tutte le spese di manutenzione, sia ordinaria sia straordinaria, sono a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi interni all'unità immobiliare locata.

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale - STACCATA - GENOVA

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
L'ADDETTO
(Dr. Alessandro Corvaglia)

9) Il locatore potrà, in caso di trattative di vendita o di locazione ad altri dell'immobile, ispezionare o far ispezionare e visitare i locali affittati, dandone preavviso di un giorno al conduttore.

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 o di terzi. Il locatore è inoltre esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11) Sono a carico del conduttore le spese di amministrazione relative all'effettivo utilizzo dell'immobile, come di legge o uso di piazza, nonché le spese per la fornitura dei vari servizi e utenze, le spese della presente scrittura così come le spese per i futuri rinnovi, e le spese per bolli e quietanze relative al canone d'affitto.

12) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle norme di legge, nonché agli usi e consuetudini di piazza in materia di locazione.

Busalla, lì 01 dicembre 2002

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342, Codice Civile le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle di cui ai punti n° 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11 del presente contratto, dichiarano espressamente di approvarle.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Agenzia delle Entrate - SEDE STACCATA - GENOVA 2 - Ufficio di Genova 2

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

L'ADDETTO

(Dr. Alessandro Carvaglia)