

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

II LOCATORE

con sede in Altamura in Via
rappresentata legalmente dal
il 31/12/1955 ed ivi residente, in via

CONCEDE IN LOCAZIONE

al **CONDUTTORE** con sede in via
rappresentata legalmente dal
e residente in Triggiano alla

l'immobile sito al Piano interrato della superficie di mq. 6.000 circa oltre al
condominio di parte di piazzale adiacente come da piantina allegata segnato
in rosso, e sito in Altamura (Ba) in , identificato in
catasto di Altamura al foglio di mappa 155, particella 1322 sub 1, categoria
D1, ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà durata di 06 (sei) anni con inizio dal 01/09/2015, e
si proroga di sei anni in sei anni, salvo disdetta da una delle parti
all'altra con lettera raccomandata A/R almeno sei mesi prima della
scadenza fermo restando che il conduttore potrà accedere all'immobile
dal 30.07.2015 al fine di poter eseguire gli opportuni interventi per
l'espletamento della propria attività.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 84.000,00
(ottantaquattromila) oltre Iva, se dovuta, da pagarsi in rate mensili di
euro 7.000,00 (settemila) oltre Iva se dovuta entro il 05 di ogni mese ;



3. 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 aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
4. I locali si concedono per il solo uso di "produzione divani e mobili imbottiti, derivati e deposito" con la possibilità per la società conduttrice di sublocare l'immobile a terzi e cessione anche parziale del contratto.
5. Ai fini di quanto previsto dall'art.27, 8° comma, della L.392/1978, 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. E' concessa facoltà alla conduttrice di recedere dal presente contratto qualora il diniego di autorizzazioni e concessioni richieste per lo svolgimento dell'attività dipenda da motivi attinenti all'immobile locato.
6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità e certificazione urbanistica come da documentazione allegata che costituisce parte integrante del presente contratto.
7. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni addizione che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del

proprietario. Le opere fisse eventualmente eseguite dal conduttore resteranno a beneficio dell'immobile e il conduttore non potrà pretendere pagamento e/o indennità e risarcimento alcuno. Sono a carico del Conduttore esclusivamente gli interventi di ordinaria manutenzione mentre restano a carico della società locatrice, come per legge, gli interventi di straordinaria manutenzione. Il conduttore si impegna a contrarre apposito ed esclusivo contratto di somministrazione di energia, con proprio contatore autonomo e a proprie spese entro sei mesi dalla stipula del presente contratto. Inoltre, poichè l'impianto antincendio e l'impianto idrico-fognario che sono a servizio sia dell' immobile oggetto della presente locazione che di altro immobile adiacente, pure di proprietà della locatrice e dalla stessa utilizzato, sono comuni le spese ordinarie relative agli stessi, e saranno ripartite in base alle dimensioni dei rispettivi cespiti.

8. Il conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni di altri abitanti dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.
9. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
10. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'immobile locato, con un preavviso di almeno tre giorni.
11. Le parti espressamente stabiliscono che il locale adiacente l'immobile in fitto e che costituisce area destinata ad "Archivio Ufficio" rimane attualmente riservato al locatore e che, se il conduttore comunicherà a mezzo raccomandata di averne bisogno, il locatore si impegna sin

d'ora a concederlo entro tre mesi dalla richiesta, senza pretendere ulteriore pagamento a titolo di canone. Inoltre viene espressamente stabilito che l'ascensore posto nell'area locata è escluso dal presente contratto di locazione in quanto resta nell'esclusivo uso del locatore, quale strumento di accesso alle altre parti dell'edificio. Le parti, inoltre, stabiliscono che l'ingresso del conduttore è previsto solo dal civico

Eventuali spese di manutenzione relative al cancello d saranno imputate per 1/3 al conduttore. Restano condominiali anche il piazzale ed il porticato alle spalle dell'ingresso di

12. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.
13. Le spese di registrazione, anche per le future annualità, verranno fatte a cura della società conduttrice ed a carico delle parti nella misura del 50% (cinquanta).
14. Il conduttore si impegna a rilasciare alla sottoscrizione del presente accordo al locatore la somma di 21.000,00 Euro (ventunomila/00==), pari a n. 3 mensilità, da imputarsi a titolo degli ultimi n. 3 canoni di locazione in qualsiasi modo il rapporto contrattuale in essere dovesse cessare. In ogni caso, durante il corso del rapporto contrattuale detto importo non potrà mai essere imputato al pagamento di canoni o oneri accessori. In caso di danni riportati all'immobile ed imputabili al conduttore, lo stesso si impegna, al termine della locazione ed al momento del rilascio dell'immobile, a risarcire la società locatrice nei limiti dell'esatto ammontare dei danni stessi.



15. 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 locazione, in quanto applicabili.

Letto, approvato e sottoscritto.

ALTAMURA, 03 LUGLIO 2015

Il Locatore

Il Conduttore

Stampa circolare illeggibile



Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale di Bari

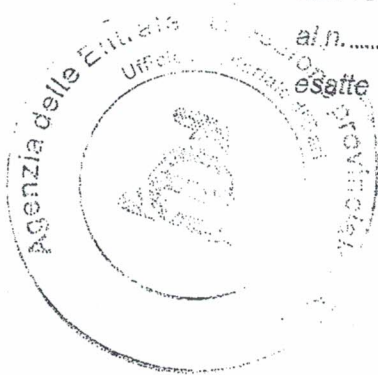
Ufficio Territoriale

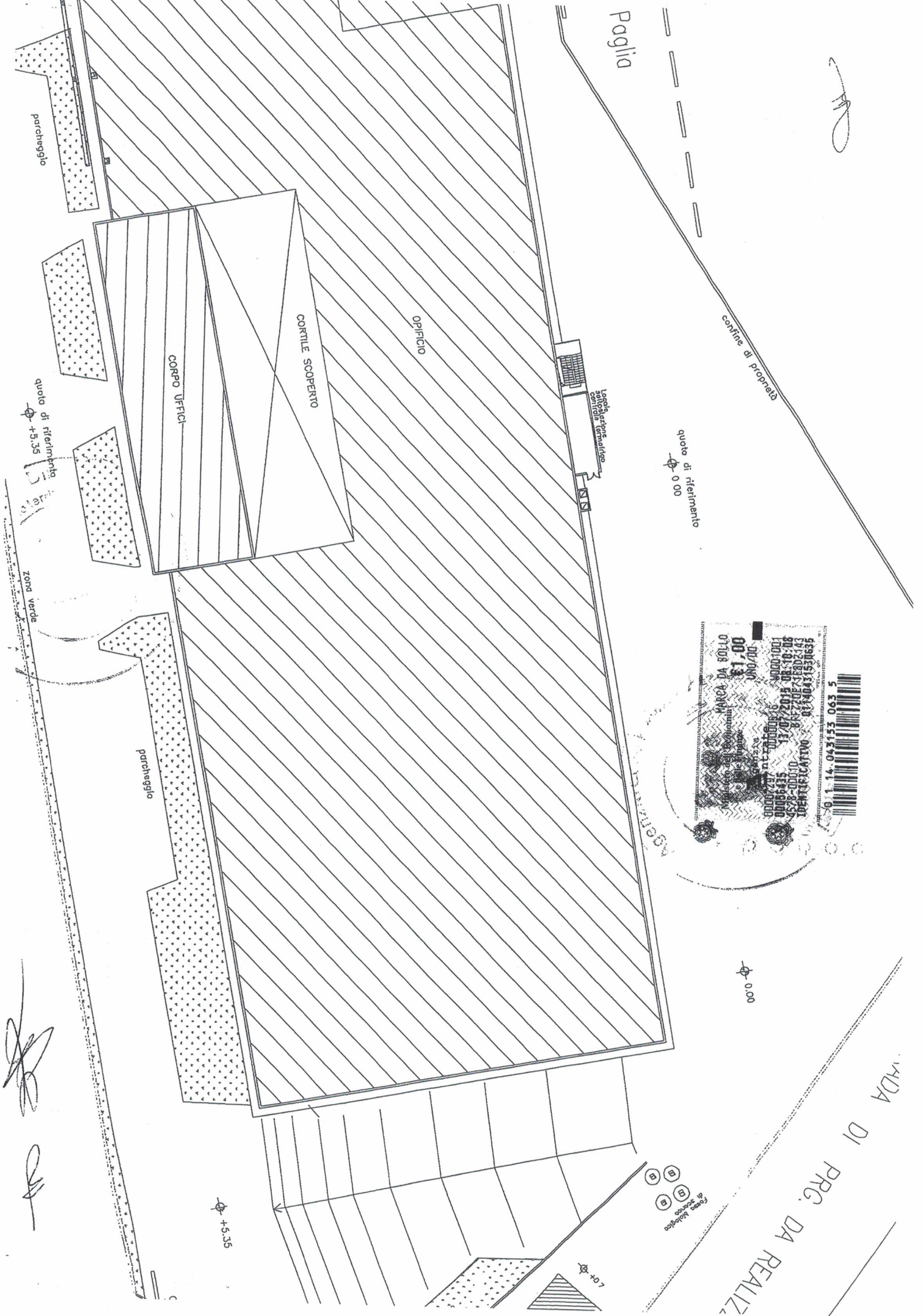
Atto registrato il **27 LUG 2015**

a.n. **13278** **3T**

esatte € **840,00**

Per il Direttore Provinciale
DE PALO Emilia





Handwritten signature

Paglia

confine di proprietà

quota di riferimento
φ 0.00

quota di riferimento
φ +5.35

Zona Verde



φ 0.00

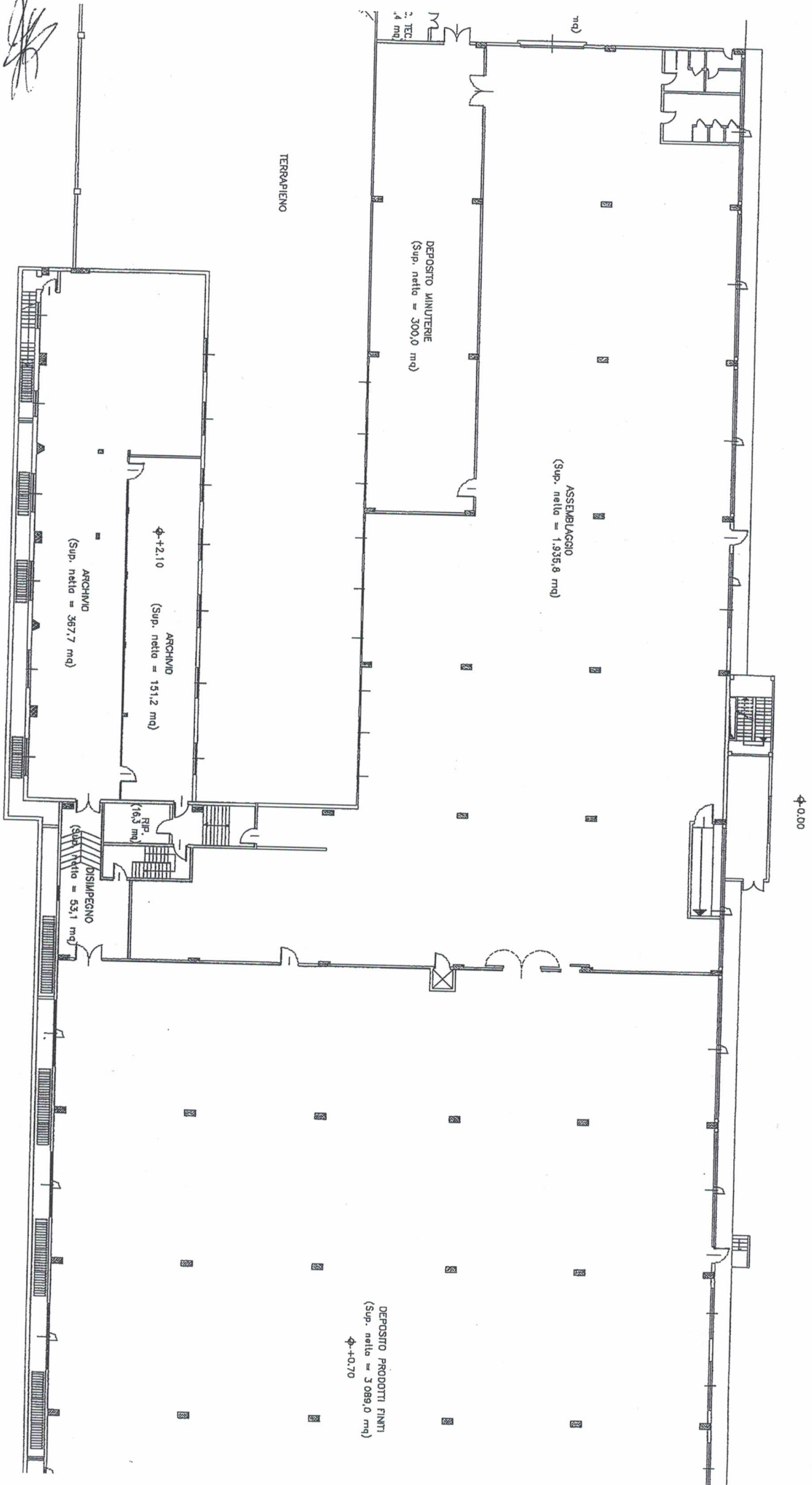
Forma Modulo
di sezione
B B B B

φ +5.35

+0.7

VADA DI PRG. DA REALIZZ.

Handwritten signature



PIANO TERRA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]