



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE dott.

qualità di custode/amministratore giudiziario

nell'ambito del procedimento penale pendente presso la Corte d'Appello di Lecce -

l'immobile oggetto della locazione - il quale interviene

in forza della depositata autorizzazione del

PREMESSO

che l'immobile oggetto della locazione, di proprietà della sig.

è stato oggetto

che il medesimo immobile è stato oggetto di confisca

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

con sede in San

nella persona del legale

rappresentante

Taranto alla Via Umbria nn. 212, 214, 216 angolo Via Romagna nn. 72 e 74 di circa mq. 162 al piano terreno, identificata in catasto al foglio 253, particella 395, sub 2, cat. C1, classe 6 ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 01.01.2010. Il Conduttore non ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.
2. Il canone annuo della locazione è stabilito in € 22.200,00 (ventidue miladuecento/00)


Agenzia delle Entrate
TARANTO 2

LOC. NE FABB. TO PER ANNI	6		
FITTO TERRENI PER ANNI	//		
DAL	1/1/2010	AL	31/12/2015
CANONE ANNUO €	22209,00		
ANNI	€		
1097 €			
1157 €			
1071 €	2424,24		
1087 €			
8717 €			
TOTALE €	2424,24		
PAGATO PER ANNI	16 (cifro)		(24)



annui da pagarsi il giorno 1 (uno) di ogni mese in rate anticipate di € 1.850,00 (milleottocentocinquanta/00) ciascuna secondo le modalità comunicate dal Locatore.

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 relativamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed 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 aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. I locali si concedono per il solo [REDACTED] con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Eventuali oneri circa la variazione della destinazione d'uso del locale oggetto della locazione sono a carico del conduttore;
6. 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.
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 aggiunta 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 Locatore. Restano a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria ed espressamente quelle di condominio, quelle da farsi ai servizi, agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.
8. Il Locatore autorizza il Conduttore ad installare le insegne relative all'attività bancaria esercitando nonché a collocare le vetrofanie sulle vetrine dell'immobile locato nel rispetto della normativa

vigente e salva approvazione del condominio per le parti comuni dell'edificio e con spese a carico del Conduttore.

9. 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.
10. Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi 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.
11. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
12. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
13. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.
14. Il Conduttore versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di € 1.850,00 (milleottococinquanta/00) pari a 1 (una) mensilità del canone, a titolo di primo canone anticipato e la somma di €, 5.500,00 (cinquemilacinquecento), pari a 3 (tre) mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto.
15. La somma depositata dal Conduttore come cauzione sarà restituita, maggiorata degli interessi legali, dopo la regolare riconsegna dei locali in assenza di danni e non potrà essere mai imputata in conto canoni. La somma depositata non potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in casi di suo utilizzo.
16. Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. n. 196/2003).
17. Il pagamento dell'imposta di registro spetta al Locatore ed al Conduttore in parti eguali. Sono a carico del Conduttore nella misura del 100% l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze.
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 locazione, in quanto applicabili.

19. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore.
20. Il Conduttore provvederà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.
21. Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del Foro di Taranto.

Letto, approvato e sottoscritto, Taranto, li 07 GEN. 2010....

ASTE GIUDIZIARIE®
Il Locatore

ASTE GIUDIZIARIE®
Il Conduttore

[Redacted signature area]

Accettiamo il contratto ed espressamente gli art. 1, 2, 3, 5, 9, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 20 e 21.

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]