

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

Con la presente privata scrittura, da valere ad ogni effetto di Legge, fra i sottonotati:

la **CASE POPOLARI MANCASALE E COVIOLO SOCIETA' COOPERATIVA** con sede a Reggio Emilia in Via Selo nr. 3, Partita IVA 00224430355 in quest'atto rappresentato dal Presidente legale, Rappresentante Sig. Borciani Gaetano, nato a Reggio Emilia il 03/10/1941 ed ivi residente in Via Selo nr. 4, C.F. BRG GTN 41R03 H223X di seguito indicata come "locatore"

e

la società **REGGIO CHILDREN s.r.l.** con sede a Reggio Emilia in Via Bigny nr. 1/A, Partita IVA 01586410357, in quest'atto rappresentato dalla Legale Rappresentante e Presidente Carla Rinaldi, nata a Reggio Emilia il 06/03/1947 ed ivi residente in Via Nobili nr. 9, C.F. RNL CRL 47C46 H223D di seguito indicato come "conduttore"

Premesso

Che la **CASE POPOLARI MANCASALE E COVIOLO SOCIETA' COOPERATIVA** è proprietaria di un immobile commerciale sito a Reggio Emilia (RE), in Via Bligny nr. 52, posto a Piano Terra, di mq. 608, come meglio identificato nella Planimetria allegata e accatastato come segue:
Foglio 114, Part. 279, Sub. 1, Zona 2, Cat. C/4, Classe 1, Cons. mq. 608, Rend. Cat. € 2.700,45

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Immobile Locato

La **CASE POPOLARI MANCASALE E COVIOLO SOCIETA' COOPERATIVA** concede in locazione al conduttore, locale di mq. 150 con annessi servizi, in l'immobile sito in Reggio Emilia (RE), Via Bligny nr. 52, così come sopra descritto, ad uso commerciale.

Art. 2 – Stato dell'immobile alla consegna

Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati adatti all'uso per il quale si vogliono destinati. Si impegna altresì a sue spese alla messa a norma per l'uso specifico ed alla sistemazione inclusi eventuali altri lavori di manutenzione che lo stesso riterrà opportuno per un

Carla Rinaldi

Borciani Gaetano

miglior utilizzo degli stessi, oltre alle riparazioni di piccola manutenzione, a norma degli artt. 1576 e 1609 C.C. Tali lavori rimarranno in dotazione dell'immobile senza che il locatore abbia nulla a pretendere come rimborso, fatta salva la fattispecie per la quale il locatore destini i locali a medesimo uso anche successivamente, nel qual caso le parti si impegnano a pattuire un parziale rimborso delle spese relative a detti lavori.

Art. 3 – Durata

La locazione avrà durata di **6 anni (sei)** con decorrenza dal 01/01/2008 per terminare al 31/12/2013 e sarà rinnovata di 6 anni in 6 anni, salvo disdetta che ciascuna delle parti potrà esercitare a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviare all'altra parte con preavviso di 6 mesi prima della scadenza.

Il locatore non potrà porre diniego al rinnovo del contratto alla prima scadenza, salvo nei casi e per le motivazioni previste dall'art. 28 L. 392/78.

E' consentito al conduttore recedere dal contratto in qualsiasi momento ai sensi dell'art. 27 L. 392/78, con preavviso di sei mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Si precisa che il locatore concede al conduttore prelazione sui locali adiacenti posti al piano terra (ex bar), per un periodo di sei mesi a partire dalla data d'inizio locazione.

Art. 4 – Canone di locazione

Il canone annuo è di **€ 7.500,00 (€ settemilacinquecento/00)** + IVA di legge e dovrà essere corrisposto mediante versamenti anticipati mensili di **€ 625,00 (Seicentoventicinque/00)** entro il giorno 10 di ogni mese di riferimento a mezzo bonifico bancario sul Conto Corrente intestato al Locatore presso BAM - Agenzia A, Reggio Emilia.

Il canone rimarrà quello sopra menzionato invariato per il primo anno di locazione: a partire dal secondo anno verrà aggiornato annualmente sulla base delle variazioni ISTAT in misura non superiore al 75% della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT.

Il conduttore non potrà per alcun motivo ritardare o sospendere il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna eccezione o azione nei confronti del Locatore se non dopo il pagamento delle rate scadute.

Il locatore, al fine della corretta applicazione della norma, dichiara qui espressamente la propria volontà di avvalersi dell'opzione di cui all'Art. 35 del DL. 223/2006 e, per tanto, di assoggettare il corrispettivo della locazione ad IVA nella misura di legge.

Art. 5 – Sublocazione

Il locatore concede previa comunicazione o autorizzazione al Conduttore facoltà di sublocare

Circolari

bonificati

totalmente o parzialmente i locali oggetto del presente contratto.

Art. 6 – Oneri a carico delle parti

Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile locato sono a carico del Locatore, mentre gli oneri accessori (spese condominiali, asporto rifiuti ecc.) sono a carico del Conduttore.

Si precisa altresì che solo in caso di necessità per richieste derivanti dalle autorità comunali competenti il locatore s'impegna a modificare l'attuale destinazione d'uso dei locali per adeguarli all'attività svolta dal conduttore.

Art. 7 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del conduttore, quest'ultimo versa al locatore un deposito cauzionale di € 1.875,00 (Milleottocentosettantacinque/00) pari a tre mensilità del canone concordato. Tale somma sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai essere computata in conto pigioni.

Art. 8 – Riservatezza

Il locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso, un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al conduttore ed altresì si impegna ad osservare le disposizioni della legge n. 196/2003 (Trattamento dei dati personali) e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la durata del presente contratto.

Art. 9 – Registrazione del contratto

Le spese di bollatura e registrazione del presente contratto saranno sostenute in parti uguali dal locatore e dal conduttore. Il locatore provvederà allo svolgimento delle relative incombenze, facendosi rimborsare dal conduttore la quota a questo spettante.

Art. 10 – Disposizioni di legge

Per quanto non disciplinato nel presente contratto valgono le disposizioni di cui alla legge n. 392 del 27 luglio 1978 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le disposizioni del Codice Civile.

....., li

Il Locatore

Borci...

Il Conduttore

C...



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI REGGIO EMILIA
REG. IL 28 GEN. 2008 SERIE 1
N. 1210 CON € 82,44
IL DIRIGENTE AREA SERVIZI
dott.ssa Silvana CREMONA