

CONTRATTO DI AFFITTO UFFICIO

Con la presente scrittura privata tra il Sig. _____ residente a _____ (Tn) in Via _____, C.F. _____, legale rappresentante della ditta _____, con sede a _____ VIA _____, P.Iva _____, che nel seguito di questo contratto verrà per brevità chiamata **Locatore**, affitta al signor _____ nato a _____, il _____ e residente a _____, in Via _____, nr, C.F.: _____, nella sua qualità di titolare della _____, P.Iva _____, che nel seguito di questo contratto verrà per brevità chiamata **Conduttore** e che accetta in affitto, l'ufficio sito a _____ in Via _____ n. _____, Tavolarmente identificato dalla P.Ed. _____ in P.T. _____, P.m. _____ Cat. _____, consistenza _____ vani, Rendita catastale Euro _____ - e così descritta: _____

_____ . Il tutto come da allegata planimetria, ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di **anni 6 (sei) più 6 (sei)** con inizio dal _____. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7 comma della legge 392/1978.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in Euro _____ (_____/00) annui da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro _____ (_____/00) tramite versamento sul conto corrente nr. _____ presso la Banca _____ di _____
- 3) _____ filiale di _____, entro il giorno 05 (cinque) di ogni mese.
- 4) La somma di Euro _____ (_____/00) viene depositata a titolo di cauzione, tramite stipula di fideiussione bancaria, presso la Banca _____, a garanzia delle obbligazioni nascenti da questo contratto.
- 5) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% (settantacinque per cento) delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 6) 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 od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

7) I locali si concedono per il solo uso di Ufficio, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

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

9) Ai fini di quanto previsto dell'art. 27, 8 comma della L. 392/1978 si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

10) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

11) 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 vi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Il conduttore come precedentemente concordato eseguirà a proprie spese apposita imbiancatura con trattamento antimuffa e laccatura dei locali con pavimento in parquet. 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 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 e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, nonché le eventuali opere di rimessa in pristino del negozio a fine locazione.

12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da altri inquilini dello stabile o da

terzi.

13) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e 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.

14) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per causa indipendenti dalla sua volontà.

15) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

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

17) Sono a carico del conduttore il costo del riscaldamento e le spese di gestione dell'immobile.

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, le spese per la registrazione (l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi) sono a carico delle parti per una quota del 50% (cinquanta per cento) ciascuna.

Trento,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Accettiamo il contratto ed espressamente gli art. 1,2,3,4,5,10,11,14,15,18.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
