CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, le parti:

A Locatore

Cognome e nome	FALLICO LUCIA
Luogo e data di nascita	SAN VINCENZO LA COSTA IL 30/11/1970
Residenza	SAN VINCENZO LA COSTA, C/DA MAGLIE
Codice Fiscale	**F L L L C U 7 0 S 7 0 I 3 8 8 N**

In qualità di locatore.

B Conduttori

Cognome e nome	CHIAPPETTA MARIO
Luogo e data di nascita	TORONTO (CANADA), 21/05/1963
Residenza	SAN VINCENZO LA COSTA (CS)
Codice Fiscale	**CHPMRA63E21Z401U**

In qualità di Presidente del "Collegio Provinciale dei Periti Agrari della Provincia di Cosenza", Codice Fiscale **80006240784**

Convengono e stipulano quanto segue:

1) La sig.ra Fallico Lucia concede in locazione all'associazione "Collegio Provinciale dei Periti Agrari della Provincia di Cosenza" nella persona del Sig. Chiappetta Mario:

Immobile sito in	Cosenza, Via Ludovico Ariosto 13/C
Descrizione dell'immobile	Unità immobiliare situata al piano terra costituita da n. 1 locale commerciale dotato di servizi igienici.
Dati catastali	NCEU foglio 12, particella n. 287, sub 34 Cat. A/10 classe 5 mq. 21 circa, rendita catastale € 379,60.

2) La durata della locazione è fissata in anni sei a partire dal 01 Agosto 2014 e terminerà 31 Luglio 2020, potrà tacitamente rinnovarsi, per ulteriori anni sei, qualora non intervenga disdetta, a mezzo Racc. A./R., almeno sei mesi prima della scadenza, salvo quanto stabilito nei successivi punti 5 e 6.

3) Il canone locativo viene stabilito in annue Euro 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00), da pagarsi in rate mensili di Euro 200,00 (duecento/00) anticipate entro i primi dieci giorni del mese di competenza, a mezzo contante o titoli.

4) Il conduttore si obbliga a non sublocare e a non cedere, in tutto od in parte, ad altri il presente contratto, anche a titolo gratuito, dovendosi intendere la locazione fatta ad personam.

5) Il mancato o ritardato pagamento totale o parziale del canone, trascorsi 20 giorni dalle scadenze, porterà alla risoluzione di diritto del contratto, ex artt. 1455 e 1456 C.C., oltre al risarcimento degli eventuali danni arrecati.

6) Il locatore garantendo sull'assoluta integrità del conduttore e il buono stato manutentivo dell'immobile da parte del conduttore durante il rapporto contrattuale, esonera quest'ultimo dal versamento del deposito cauzionale. Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione circa la prestazione energetica del bene locato. Resta inteso che l'immobile alla scadenza contrattuale dovrà essere consegnato in maniera decorosa.

7) Tutte le spese condominiali se esistenti e gli oneri accessori sono a carico del conduttore, così come restano a suo carico le spese di ordinaria manutenzione e quelle relative alle forniture ed ai contratti di acqua, energia elettrica, gas, rsu e di qualsiasi altro servizio derivante dall'uso dell'immobile.

8) Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile in oggetto, e dichiara , di averlo trovato in buono stato locativo e confacente all'uso cui si intende adibirlo e, comunque, di accettarlo nelle attuali condizioni.

9) Il conduttore si obbliga ad usare l'immobile locato da buon padre di famiglia e senza recare molestie agli altri.

10) Il conduttore è costituito custode della cosa locata. Esonera espressamente la signora Fallico Lucia da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivare da omissioni e fatti, anche colposi, di altri condomini o di terzi. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni e di autorizzazioni, anche esonerata se dipendenti dalla cosa locata o per il mancato uso contrattuale. Il locatore inoltre dichiara che gli immobili oggetto della locazione sono dotati di relativa destinazione d'uso commerciale e certificato di agibilità.

11) Il conduttore dichiara di eleggere domicilio, a tutti gli effetti di legge, ivi compresa la notifica degli atti esecutivi, nei locali oggetto del presente contratto, ed in ogni caso, per qualsiasi controversia dovesse insorgere, rimane contrattualmente pattuito (ed espressamente accettato) che sarà competente il Foro di Cosenza.

12) Le spese inerenti alla conclusione, redazione, bolli e registrazione (e rinnovazioni) del presente contratto, saranno sostenute a spese, metà per ciascuno di entrambi i contraenti, la registrazione come i rinnovi successivi saranno a cura del locatore.

13) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Cosenza, 04/08/2014

Il Locatore

Il Presidente

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 codice civile le parti dichiarano espressamente di accettare le condizioni stabilite ai punti 2 durata locazione, 3 canone locazione, 5 mancato pagamento, e 11 Foro competente.

Cosenza, 04/08/2014

Il Locatore

Il Presidente

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI COSENZA
Registrato il 08 AGO. 2014
al n° 1796 della serie 3T
Importo versato € 200,00 con F23 08 AGO. 2014

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cosenza