

CONTRATTO LOCAZIONE BOX/GARAGE AD USO PRIVATO

Il sig./la sig.ra/la società _____, residente/corrente in
via _____ n. _____ C.F. _____ (di seguito denominata parte locatrice)
e

Il sig./la sig.ra/la società _____, residente/corrente in
via _____ n. _____ C.F. _____ (di seguito denominato parte conduttrice)

convengono e stipulano quanto segue:

con la presente scrittura, redatta in duplice originale, oltre alla copia per l'Ufficio del Registro, la parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'unità immobiliare sita in _____, adibita ad uso esclusivo di autorimessa privata, identificata all'Agenzia del Territorio del Comune di _____ foglio _____, mappale _____, sub _____, categoria _____, classe _____, mq, rendita catastale Euro _____; alle condizioni di seguito indicate:

Articolo 1 (Durata)

La locazione avrà la durata di mesi/anni _____ a partire dal _____ sino al _____.
. Detto periodo non sarà in alcun caso prorogabile e/o rinnovabile. Pertanto, alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente risolto senza bisogno di inviare alcuna disdetta;

Articolo 2 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in euro _____ (_____ /00) annuali, da pagarsi mensilmente/in rate trimestrali anticipate di importo pari ad euro _____ (_____ /00) da corrispondersi a mezzo di bonifico bancario, entro e non oltre il giorno _____ sulle seguenti coordinate IBAN _____ intestate alla locatrice.

Articolo 3
(Oneri accessori)

La parte conduttrice si impegna a versare alle medesime scadenze di cui al punto 2 unitamente alla rata mensile/trimestrale del canone la somma di € (//00) a titolo di contributo spese condominiali, salvo conguaglio alla chiusura dell'esercizio condominiale, previa esibizione della relativa documentazione, e a rimborsare le spese sostenute dalla società locatrice per le utenze (elettricità).

Articolo 4
(Deposito cauzionale)

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice si impegna a versare la somma di €. (//00), pari a due mensilità, a titolo di deposito cauzionale, somma non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 5
(Spese di bollo e di registrazione)

La parte conduttrice si impegna, non appena registrato il presente contratto, a rimborsare alla parte locatrice il 50% delle spese di registrazione nonché integralmente le spese di bollo a mezzo bonifico sulle coordinate intestate a parte locatrice.

Articolo 6
(Pagamento, risoluzione e prelazione)

La parte conduttrice si impegna a pagare il canone o quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, senza sospensioni o ritardi dovute a pretese o eccezioni, quale ne sia il titolo, prendendo atto che il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto), la costituirà in mora. La parte conduttrice inoltre prende atto che la mancanza anche parziale del pagamento del canone e delle spese ed oneri accessori nei termini e nei modi sopra pattuiti produrrà, ipso jure, ai sensi dell'art.

1456 c.c., la risoluzione del contratto per suo fatto e colpa con conseguente risarcimento dei danni, oltre al pagamento di quanto dovuto. La proponente, inoltre, si impegna a non intentare alcuna azione nei confronti della locatrice per alcuna ragione, se non dopo aver dato piena prova di non essere in mora sia con il canone sia con gli oneri accessori. In caso di vendita del bene locato da parte della società locatrice, parte conduttrice non ha diritto di prelazione di acquisto.

Articolo 7

(Uso)

La parte conduttrice si impegna ad usare l'unità immobiliare locata secondo le finalità a cui è adibita obbligandosi nel contempo, salvo patto scritto contrario, a non sublocarla o darla in comodato, né in tutto né in parte, a pena di risoluzione di diritto del contratto, a rispettare quanto previsto nel regolamento di condominio e a non detenere all'interno beni facilmente infiammabili e/o esplosivi;

Articolo 8

(Recesso per gravi motivi)

La parte conduttrice si obbliga in caso di recesso dal contratto, solo per gravi motivi e da esercitare tramite avviso da recapitarsi – con tre mesi di preavviso – mediante lettera raccomandata, a corrispondere il canone di locazione per l'intera durata dello stesso periodo di preavviso.

Articolo 9

(Consegna)

La parte conduttrice dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto (autorimessa privata) e solo dal momento del ritiro delle chiavi di prenderla in consegna ad ogni effetto, costituendosi così custode della stessa. La parte conduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento condominiale e le deliberazioni dell'assemblea dei condomini, ed a evitare di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri condomini

e/o affittuari. La parte conduttrice dà atto, in relazione allo stato del garage, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di averlo trovato in ottimo stato ed è in condizioni abitative idonee per gli usi convenuti.

Art. 10

(Modifiche e danni)

La parte conduttrice si impegna a non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al garage locato ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della locatrice. La parte conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto, omissione e/o colpa di inquilini e terzi in genere e da ogni responsabilità incolpevole dovuta a terzi.

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e direttamente responsabile verso la locatrice e verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o dovuti a trascuratezza nell'uso della cosa locata, obbligandosi alle manutenzioni ordinarie che dovessero conseguentemente necessitare.

Articolo 11

(Accessi)

La parte conduttrice si impegna a consentire l'accesso all'unità immobiliare al proprietario, nonché ad un suo incaricato ove lo stesso ne abbia - motivandola - ragione. Nel caso in cui la locatrice intenda vendere l'unità immobiliare locata, la parte conduttrice si impegna a consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 12

(Varie)

Le parti si danno reciproca autorizzazione al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs. 196/2003).

Articolo 13

(Foro esclusivo)

Per qualunque contestazione che potesse insorgere in relazione al presente contratto il Foro esclusivamente competente sarà il Tribunale di .

Per quanto non previsto dal presente contratto la parte conduttrice accetta la regolamentazione a quanto in materia disposto dal Codice civile o comunque dalle norme vigenti e/o dagli usi locali.

LUOGO E DATA

LOCATRICE

CONDUTTRICE

Accettiamo il contratto ed espressamente gli arti.: 1 (durata della locazione), 2 (canone di locazione), 3 (oneri accessori), 5 (spese di bollo e registrazione) 6 (*Pagamento, risoluzione e prelazione*) 7 (*uso*) 8 (Recesso per gravi motivi) 9 (consegna), 10 (Modifiche e danni) 13 (foro competente).

LOCATRICE

CONDUTTRICE