

CONTRATTO DI LOCAZIONE
IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE
(CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

TRA:

IMMOBILIARE MAYNO S.R.L., NR. CODICE FISCALE/PARTITA IVA 01749880017, CON SEDE IN TORINO (TO) CORSO STATI UNITI 27, NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE DELEGATO SIG. CHIOATERO ERNESTO, NATO A TORINO (TO) IL 25/04/1957, CODICE FISCALE CHT RST 57D25 L219Y,

DI SEGUITO DENOMINATA **PARTE LOCATRICE**

E:

ORDINE DEI GIORNALISTI DEL PIEMONTE, NR. CODICE FISCALE/PARTITA IVA 80102800010, CON SEDE IN TORINO CORSO STATI UNITI 27, NELLA PERSONA DEL PRESIDENTE PRO TEMPORE SINIGAGLIA ALBERTO, NATO A VENEZIA (VE) IL 20/03/1948, CODICE FISCALE SNG LRT 48C23 L736Z,

DI SEGUITO DENOMINATO **PARTE CONDUTTRICE**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE.

La **Parte Locatrice** concede in locazione alla **Parte Conduttrice**, che accetta, la porzione di immobile sita nello stabile di Torino Corso Stati Uniti 27, così meglio descritta:

nr. 1 posto-auto, sito al piano terra (primo f.t.) nel piazzale verso strada dello stabile, costituito da porzione di piazzale scoperto, contrassegnato con il nr. "7A", con accesso carraio esclusivamente da Corso Stati Uniti 27

così come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

Art. 1) DURATA CONTRATTO.

La durata del contratto è fissata in anni 1 (uno) con inizio dal 01/02/2012 e prima scadenza al 31/01/2013, rinnovabile per altro uguale periodo.

Art. 2) DISDETTA E RECESSO ANTICIPATO.

Allo spirare della scadenza contrattuale, il contratto si rinnoverà per un uguale periodo di quello iniziale, e così successivamente, salvo che la **Parte Locatrice** non comunichi alla **Parte Conduttrice**, con lettera raccomandata inviata almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza, la sua volontà di non rinnovare il contratto di locazione.

La **Parte Conduttrice** potrà recedere dal presente contratto dandone preavviso alla **Parte Locatrice** mediante lettera raccomandata inviata almeno 60 (sessanta) giorni prima della data richiesta per il recesso.

Art. 3) DESTINAZIONE D'USO.

Le unità immobiliari, concesse in locazione, saranno adibite dalla **Parte Conduttrice** esclusivamente ad **uso di parcheggio di veicoli privati, con esclusione di automezzi destinati ad attività commerciale o professionale e divieto di deposito merci.**

La **Parte Conduttrice** non potrà, senza il consenso scritto della **Parte Locatrice**, dare, in tutto o in parte, una qualsiasi diversa destinazione rispetto a quella contrattualmente pattuita, pena la risoluzione, di diritto, del contratto.

La **Parte Locatrice** avrà facoltà di avvalersi della clausola in ogni momento e qualunque sia il

periodo di tempo trascorso dall'avvenuta conoscenza del mutamento di destinazione.

Art. 4) SUBLOCAZIONE – CESSIONE CONTRATTO.

La **Parte Conduttrice** non potrà concedere in sublocazione o in comodato, anche gratuito, sia parziale che totale, le unità immobiliari oggetto della locazione.

Art. 5) CANONE DELLA LOCAZIONE.

Il canone annuo della locazione è convenuto ed accettato fra le **Parti** contraenti in Euro 1.200,00 (milleduecento/00), oltre IVA, da versarsi in 12 rate mensili anticipate di Euro 100,00 (cento/00), oltre IVA, cadauna.

La **Parte Conduttrice** si impegna a pagare alla **Parte Locatrice** il canone come sopra stabilito, in rate mensili anticipate, mediante bonifico bancario, con valuta fissa al giorno 5 di ogni mese, da effettuarsi sul conto corrente e presso l'Istituto bancario indicati in fattura.

La **Parte Conduttrice** non potrà, per nessun motivo, sospendere o ritardare il pagamento del canone di locazione e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito, anche in caso di giudizio pendente, il pagamento delle rate del canone scadute.

Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata del canone di locazione o delle spese accessorie costituisce inadempimento di termine essenziale a norma dell'art. 1457 C.C. e produrrà, di diritto, la risoluzione del contratto.

Qualora la **Parte Locatrice** non intenda avvalersi della facoltà concessagli dall'art. 1457 C.C. il ritardato pagamento, comunque motivato, costituisce in mora la **Parte Conduttrice**, e comporta la corresponsione da parte della stessa di interessi moratori già, sin d'ora, concordati in misura pari all'interesse legale maggiorato di tre punti.

Le **Parti** contraenti escludono la possibilità di sanatoria dell'eventuale morosità della **Parte Conduttrice**, nel pagamento dei canoni o delle spese, in sede giudiziale.

Art. 6) ONERI ACCESSORI.

Sono a carico della **Parte Conduttrice** tutti gli oneri accessori e le spese dello stabile per la gestione delle parti comuni, ed in particolare per l'illuminazione e la pulizia delle aree a cortile e per la manutenzione e riparazione dei meccanismi elettrici di apertura dei cancelli carrai.

La ripartizione di tali oneri avverrà così come previsto dall'art. 9 della Legge n. 392/78.

La **Parte Locatrice** non è responsabile in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 7) STATO DI FATTO E RIPARAZIONI.

La **Parte Conduttrice** riconosce che le unità immobiliari, concesse in locazione, sono in buono stato, adatte all'uso convenuto, e si obbliga a restituirle a fine locazione, sgombre da persone e cose, in normale stato locativo.

Essa non potrà eseguirvi lavori di sorta, o innovazioni anche migliorative.

Art. 8) ESONERO RESPONSABILITA'.

La **Parte Conduttrice**, assumendole in consegna, è costituita custode delle unità immobiliari locate ed esonera espressamente la **Parte Locatrice** da responsabilità per i danni, diretti ed indiretti, che potessero pervenirgli per fatto, anche se doloso o colposo, di altri inquilini o di terzi, e si impegna ad usarle in modo da non arrecare danni ad altri.

La **Parte Conduttrice** riconosce che le unità immobiliari locate fanno parte di uno stabile con parti di uso comune con altri coinquilini e si obbliga, per questo, ad osservare e far osservare, dai familiari e dai terzi, le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile, nonché le norme del regolamento interno (ricevuto in copia alla sottoscrizione del presente contratto) che dichiara di conoscere e di accettare.

Art. 9) REGISTRAZIONE E SPESE DEL CONTRATTO.

La registrazione del contratto è a cura della **Parte Locatrice**.

Sono a carico della **Parte Conduttrice** l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

Art. 10) FORO COMPETENTE.

Per le controversie, le **Parti** riconoscono la competenza del Tribunale di Torino.

In relazione a quanto previsto dalla Legge 675/96 la **Parte Conduttrice** autorizza la **Parte Locatrice** a comunicare a terzi i suoi dati personali per i soli adempimenti connessi al rapporto di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto in Torino.

LA PARTE LOCATRICE:	LA PARTE CONDUTTRICE:
Mayno S.r.l. 	Ordine Giornalisti 

A norma di quanto previsto dagli artt. 1341 e 1342 C.C. le **Parti** contraenti dichiarano di avere redatto congiuntamente la presente scrittura e di avere, specificatamente, approvato ed accettato sottoscrivendole tutte le clausole in essa contenute.

LA PARTE LOCATRICE:	LA PARTE CONDUTTRICE:
Mayno S.r.l. 	Ordine Giornalisti 