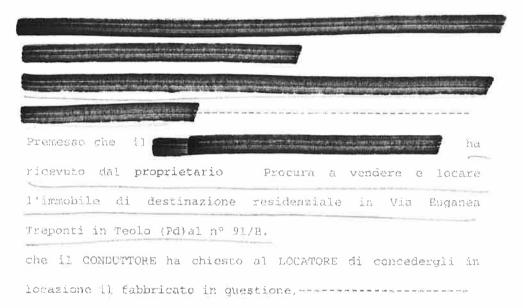
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO RESIDENZIALE

fita :



che il LOCATORE concede in locazione al CONDUTTORE il fabricato richiesto alle condizioni che seguono:

PREMESSO CIO', CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 Le premesso fanno parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Art.2 - IMMOBILE -Il LOCATORE si impegna a concedere in locazione al CONDUTTORE, che accetta, il locale allo stato di fatto.

Art.3 - VERBALE DI CONSEGNA -Il locale in questione, munito di idoneo certificato di agibilità, è stato collaudato degli organismi preposti e viene trasferito nello stato di fatto e





Art 4 - SERVIZI - Per quanto actiene i servizi vari (immondizie, acqua, gas ruscaldamento, spese amministratore, telefono ecc.), la CONDUTTRICE provvederà a proprie spese ai CONSUMÍ. Art. 5 - MAMMITENZIONI - La manutenzione ordinaria, è a carico della promittente CONDUTTRICE, mentre si considerano a carico della promittente LOCATRICE le spese di straordinaria Art. 6 - ASSICURAZIONE - La CONDUTTRICE si obbliga a stipulare con primaria compagnia di assicurazione copertura avverso i rischi di incendi, scoppi, danneggiamenti e simili esibendo copia della relativa polizza a richiesta della LOCATRICE. Resta convenuto tra le parti che nessuna responsabilità sarà a carico della LOCATRICE in ordine alla conservazione ed alla custodia della merce di proprietà della CONDUTTRICE ivi immessa, con particulare riguardo ad eventuali incendi o furti.-----Art. 7 - CANONE - Il canone di locazione viene convenuto in Art. 8 - ISTAT - Fermo restando quanto stabilito al successivo art. 9, a partire dal giorno 01.01.2016 e per le successive annualità, subirà un aggiornamento annuale in

conformità a quanto stabilito in materia dall'art. 32 legge 392 del 1978 così come modificata dalla legge nº 178 del 1985 e nella misura del 75% dell'indice ISTAT applicabile, fatta salva l'applicazione di eventuali nuove normative. Gli aggiornamenti successivi saranno calcolati sull'ultimo canone

pagato. Clascuna delle annualità sopra dette sarà composta di

dodici rate mensili anticipate, (prima rata 01/01/2015) a mani della LOCATRICE e/o con le modalità che guesta comunichecà alla CONDUTTRICE.

Art. 9 - DURAMA - Le parti convengono che la durata della presente locazione avrà inizio a decorrere del 01/01/2015 e avrà una durata di anni 4 (quattro) con opzione di ulteriori anni quattro.

Art. 10 - CLAUSOLA SOSPENSIVA - Tutte le pattuizioni e le disposizioni della presente promessa di stipula del presente contratto di locazione sono da considerarsi essenziali e pertanto la violazione di anche una sola di esse produrrà "ipso jure" la risoluzione del presente contratto per tutto e per colpa della CONDUTTRICE con il conseguente obbligo al risarcimento dei danni.

Art. 11 - DEPOSITO CAUZIONALE - Alia consegna del locale, che avverrà il 01.01.2015 il locator consègnèrà apposita fideiussione bancaria, data da primario istituto di credito italiano (per la somma di €. 1.000/00) pari ad un terzo del canone annuale convenuto al suestoso art. 8 a titolo di deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento da parte della CONDUTTRICE di tutte le obbligazioni contenute nel presente contratto. Tale deposito sarà adequato anno per anno in base a quanto stabilito dal precedente art. 8.

ART. 12 - SPESE - Tutte le spese di registrazione del presente atto e delle successive eventuali proroghe, sia in via preventiva che di conguaglio, sono a carico delle parti in ragione del 50%. La CONDUTTRICE si farà espressamente

carico delle registrazione del presente colo e delle successive; la LOCATRICE rimborsericalia competiblica cuanto di sua spettanza nei termini previsti dal comma precedence. Art.13 - GARANZIE - La LOCATRICE dichiara cho L'Emphile è in regola con le norme edilizie ed prompassiche e sanitarie avendo ottenuro il certificato di agibilità. Art.14 - SUBAFFITTO - E' consentito alla FARTE CONDUTTRICE di sublocare parzialmente o totalmente l'immobile, o cedere ad altri il presente contratto con il consenso della ART.15 - DIVIETI E LIMITAZIONI - E' fauto divieto alla CONDUTRICE, senza il preventive consenso scristo della LOCATRICE. fare eseguire mutamenti, innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni, nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni memento il ripristino dei locali nello stato attuale; eventuali migliorie e/o innovazioni fatte anche senza il consento stritto della LCCATRICE, rimarranno comunque acquisico alla stessa alla fine della locazione senza che la CONJUNTREE abbie nulla a pretendere quale indennizzo a qualsiasa altre bitolo -----Art.16 - CONTROVERSIE - Ogni controversia che devesse insorgere in applicazione delle disposizioni contenute nel presente atto sarà risolta da un collegio arcitrale composto da tre membri nominati uno ciascuno delle parti in causa ed il terzo che funge da presidente del collegio arbitrale, dagli arbitri in precedenza nominati. Qualcote una delle parti non provveda a nominare il proprio arbitro, dale designazione sarà di competenza del presidento del Calburnia di Padova s

istenza della parte più diligence. Qualora gli arbitri mortinere o deserveta des ranciungamo l'accerdo per la nontra del presidente del rallegro, questo serà di competenza del collegia arbitralo giudica ex-beno et acquo, irritua mente, a maggioranza con dispensa dell'obbligo del deposite del lodo arrivale. Art. 17 - MORME - Per quanto non esplicitamente previsto nel presente atto, e purchè non in contrasto con esso, trovano applicazioni le norme del C.C. e delle leggi speciali in materia di locazione Letto, conformato e sotroscritto in Teolo (Pd) il 29/012/2014

LA LOCATRICE ---

LA CONDUTTRICE -







122 BT

Gens Faitho Pisage