

N. 3055 Rep



COMUNE DI MUSILE DI PIAVE	
22 MAR. 2002	
Prot. N°	380
Clas.	Fasc.

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig.ri: Mattiolo Teresa (nata ad Este il 04/03/1933 e residente in via Matteotti n° 3 a Musile di Piave C.F. MTTTRS33C44D442P), Iseppi Arianna (nata a Padova il 26/09/1958 e residente in via Vercelli ad Albignasego C.F. SSPRNN58P66G224R) e Iseppi Tommaso (nato ad Oderzo il 29/11/1965 e residente in via Matteotti n° 3/A a Musile di Piave C.F. SSPTMS65S29F9990),

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Comune di Musile di Piave P.IVA 00617480272, rappresentato dal Sig. Ramon Paolino nato a Torre di Mosto il 16/08/1952 (giusta delibera del G.C. n° 279 del 22/12/2001) domiciliato presso la sede del Comune di Musile di Piave, P.zza 18 Giugno n° 1, il negozio sito in via Roma n° 3/A a Musile di Piave ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 20/02/2002. Il conduttore non ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978 nei primi tre anni.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 11.160,00 (dicesi undicimila centosessanta / 00) annui da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro 2.790,00 (dicesi duemilasettecentonovanta / 00) ciascuna a mezzo bonifico bancario presso Credito Bergamasco Ag. di San Donà di Piave (ABI: 03336 - CAB: 36280 - C/C: 38044).
3. Ai sensi dell'Art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertare dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
4. 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 o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

5. I locali si concedono per il solo uso di ufficio di Polizia Municipale con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34,35,37 e seguenti della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

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

7. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

8. Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

9. 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 possono influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. 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 proprietario. 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. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

10. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

11. 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.

12. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

13. Sono a carico del Conduttore i costi del riscaldamento e la manutenzione della caldaia, le spese di luce, acqua, telefono e simili servizi.

14. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, salvo le esclusioni derivanti dalla normativa vigente in materia di compiti e funzioni della P.M..

15. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

16. Il Conduttore versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di Euro 2.790,00 (dicesi duemilasettecentonovanta / 00), pari a tre mensilità a titolo di canone. A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto, il Conduttore stipula una polizza fideiussoria di Euro 2.790,00 (dicesi duemilasettecentonovanta / 00) pari a tre mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale.



alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

10. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

11. 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.

12. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

13. Sono a carico del Conduttore i costi del riscaldamento e la manutenzione della caldaia, le spese di luce, acqua, telefono e simili servizi.

14. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, salvo le esclusioni derivanti dalla normativa vigente in materia di compiti e funzioni della P.M..

15. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

16. Il Conduttore versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di Euro 2.790,00 (dicesi duemilasettecentonovanta / 00), pari a tre mensilità a titolo di canone. A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto, il Conduttore stipula una polizza fideiussoria di Euro 2.790,00 (dicesi duemilasettecentonovanta / 00) pari a tre mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale.

17. La polizza fideiussoria rilasciata dal Conduttore sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni, potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in casi di suo utilizzo.

18. Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

19. 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.

20. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore.

21. Il conduttore provvederà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.

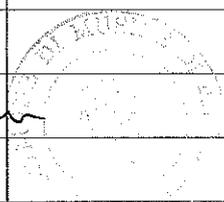
Letto approvato e sottoscritto.

Musile di Piave, 20/02/2002.

Il Locatore

Il Conduttore

Mattiolò Irene
Gisela Leggi
Tommaso Leggi


[Signature]

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,10,12,15,16,19,e 20

Il Locatore

Il Conduttore

Mattiolò Irene
Gisela Leggi
Tommaso Leggi

[Signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE - San Donà di Piave

N° 668 Atti Privati Serie 3°

Esatte € 230,44

IL CAPO AREA
Dott. SANDRO MICHIELETTO
DIRETTORE TRIBUTARIO

