

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

L'anno 2009 il mese di Settembre il giorno 14, in Bisceglie tra i Sigg.ri:

- 1 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ivi residente,
Via [redacted], CF. [redacted];
- 2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ivi residente
Via [redacted], CF. [redacted];
- 3 [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ivi residente
Via [redacted], CF. [redacted];

di seguito qualificati come **LOCATORI** e la

- 4 COOPERATIVA SOCIALE AGAPE (ONLUS) con sede in [redacted] alla [redacted] codice fiscale [redacted], in persona della sig.ra [redacted] in qualità di Rappresentante legale, nata a [redacted] e ivi residente in Via [redacted] Cod. Fis. [redacted], di seguito qualificata come **CONDUTTORE**, a quest'atto autorizzata con verbale del Consiglio di Amministrazione n° [redacted], si conviene e stipula quanto segue:

- 1) I sigg.ri [redacted], **LOCATORI**, concedono in locazione alla COOPERATIVA SOCIALE AGAPE (ONLUS) – **CONDUTTORE**-, il locale sito in Bisceglie alla Via Fondo Noce n. 14/F, esteso mq 400 con estremi catastali identificati da FOGLIO 5 PARTICELLA 1999 SUB 21 Cat. C1 Classe 5. L'immobile sarà adibito ad uso commerciale ed in particolare destinato ad attività di asilo nido, ludoteca e centro estivo.
- 2) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con inizio il 01/11/2009 e si rinnoverà tacitamente il 31/10/2015 alle medesime condizioni e per uguale periodo, in mancanza di disdetta da comunicarsi dalla parte che intende esercitare il recesso almeno dodici mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata.
- 3) Il canone di locazione viene pattuito in € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) mensili e sarà aggiornato di anno in anno nella misura del 75% dell'indice di adeguamento ISTAT. Il corrispettivo sarà versato dal conduttore entro i primi cinque giorni di ogni mese, presso il domicilio dei locatori o mediante bonifico bancario presso l'Istituto di Credito che sarà comunicato dai locatori,;
- 4) Il conduttore non potrà in nessun modo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcun azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.



5) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnargli alla scadenza del contratto nello stesso stato, come da piantina sottoscritta e allegata al presente atto contraddistinta dalla lettera "A".

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 dei locatori.

6) Resta espressamente convenuto che, alla cessazione della locazione, tutti i miglioramenti, riparazioni e quant'altro effettuato dal Conduttore resteranno, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato e a beneficio dei Locatori, senza che il Conduttore possa pretendere per essi indennità, compensi o risarcimenti anche parziali né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

7) Sono a carico del conduttore tutte le spese riguardanti l'uso dell'immobile locato quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il consumo di acqua, lo spurgo dei pozzi neri, l'energia elettrica, la tassa smaltimento rifiuti, nonché tutte le spese di ordinaria manutenzione e condominiali.

8) Il Conduttore esonera espressamente i Locatori da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

9) I Locatori sono esonerati da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla loro volontà.

10) E' fatto divieto al conduttore, pena la risoluzione del contratto, di sublocare o cedere il contratto a terzi, senza il preventivo consenso scritto dei locatori.

11) Il Conduttore provvederà entro il 01/11/2009 ad assicurare l'immobile oggetto del presente contratto di locazione contro i rischi per danni da incendio e ricorso vicini stipulando apposita polizza con primaria compagnia di assicurazioni, che preveda quale beneficiario, in caso di sinistro, i Locatori. Entro il medesimo termine il conduttore si obbliga a consegnare una copia della polizza ai Locatori.

12) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura del 50%. La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura del conduttore.

13) I Locatori potranno, in qualsiasi momento, ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previa intesa col

conduttore.

14) Il grave inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti sopra sub (3 e (6 produrra ipso jure, la risoluzione del presente contratto..

15) A richiesta dei locatori il conduttore verserà la somma di € 5.000,00 (euro cinquemila/00), a titolo di deposito cauzionale a garanzia dei danni e dell'esatto adempimento del presente contratto. Detta somma sarà accantonata in conformità alle vigenti leggi e sarà restituita dopo regolare riconsegna dei locali senza che la stessa possa essere imputata in conto canoni.

16) Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le norme di legge vigenti in materia.

COOP. SOCIALE "AGAPE"

Al fine e per gli effetti di legge di cui all'art.1341, le parti dichiarano di accettare il contratto e di approvare espressamente le clausole di cui i numeri 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16;

I locatori

Il conduttore
COOP. SOCIALE "AGAPE"

25 SET. 2009
REGISTRATO A TRANI IL
AL N. 3442 SERIE 3
Euro (60372)
Seicentotré, 72

IL DIRIGENTE
Dott. MATTEO MENGÀ
S.S.R.C. ASSISTENTE AMMINISTRATIVO
Prof. PAPA GIO SAVINO

