

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il locatore **SOCIETA' COOPERATIVA PER LA COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI E LO SMERCIIO DI GENERI DI CONSUMO** con sede in Novara Via Monte San Gabriele n. 15, cod.fisc. 80007230032, partita iva 00601810039, rappresentato dal Presidente pro-tempore Sig. **Urban Antonio** nato a PORTO TOLLE (RO) il 13/08/1958Cod. fisc. RBNNTN58M13G923W, residente a Nibbiola (NO) in Via Giovanni XXIII 15 Cap 28070

AFFITTA

al conduttore **CIRCOLO ARCI** con sede legale in legale in Novara Via Monte San Gabriele n.15, C.F. e P.I. 80009850035 in persona del Presidente pro-tempore sig. **ZAVAGLIA VINCENZO** nato a Tradate (VA) il 22/05/1956 e residente in S. Nazzaro Sesia (NO) in Via Andreoletti, 7Cap 28060.

Pimmobile sito in Novara Via Monte San Gabriele n. 15 iscritto al N.C.E.U. di Novara al Fgl 97 num. 1137 sub. 6 cat. C/4 Rendita catastale E. 1.883,21 (P.T. BAR E CUCINA).

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con proroga di altri 6 con inizio dal 07/06/2022 al 06/01//2028.
2. Il prezzo della locazione stabilito in € 51.840,00(cinquantunomilaottocentoquaranta/00) + IVA, da pagarsi in rate mensili di € 650,00 (seicentocinquanta/00) + IVA con una somma aggiuntiva di € 1.300,00+IVA (milletrecento/00) a titolo di caparra. La locazione dovrà essere versata ogni mese entro il giorno 10 (dieci) tramite bonifico bancario sul conto corrente della Cooperativa c/o l'Istituto bancario **INTESA SANPAOLO** sede di Novara **IBAN IT23G03069 10100100000070331**.
Le parti convengono che il canone sia aggiornato in base agli indici ISTAT, indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza alcun preavviso.
3. 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 eseguito il pagamento delle rate scadute.
4. I locali si concedono per il solo uso di Circolo ricreativo con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
5. Il conduttore si impegna ad osservare tutte le leggi e norme amministrative, igienico-sanitarie, legali e fiscali di sua competenza relativa alla sua attività.
Si impegna inoltre ad effettuare a suo carico le spese ed ogni adeguamento previsto da norme, leggi e regolamenti, presenti e successive modificazioni.
6. 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. Sono a totale carico della parte "**Conduttrice**" le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas metano e le relative spese di attivazione ed eventuale disattivazione delle utenze stesse.
7. A garanzia del puntuale adempimento delle proprie obbligazioni il conduttore versa al locatore un assegno per il deposito cauzionale stabilito in €1.300,00+IVA (milleduecento/00). Tale cauzione sarà restituita al conduttore solo dopo che quest'ultimo

avrà eseguito la regolare riconsegna dei locali ed avrà liquidato ogni conto e saldato ogni debito attinente alla locazione.

8. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli dal fatto od omissione di terzi.
9. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
10. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati concordando l'accesso con la parte "Conduttrice".
11. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
12. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto, le quietanze, mentre l'imposta di registro graverà sulle parti, ex art. 8 L. 392/78, in eguale misura.
13. 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 locazioni, in quanto applicabili.
14. La registrazione del contratto sarà fatta a cura del locatore. La data della presente scrittura è quella dell'inizio della locazione.
15. Si specifica che il presente contratto di locazione ha per oggetto beni immobili strumentali. Pertanto, il locatore ai sensi dell'art.10 primo comma, n.8) del D.P.R. 633/72, espressamente dichiara di volersi avvalere dell'opzione per il regime di imponibilità iva decreto-legge 4/07/06 n.223 convertito con L.4/08/06 n.248.
16. Il conduttore ha preso atto che il locatore, relativamente all'immobile locato, non è in possesso dell'attestato di certificazione energetica che risulta in fase di redazione.

Novara, IL 07/06/2021

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il locatore **SOCIETA' COOPERATIVA PER LA COSTRUZIONE DI CASE POPOLARI E LO SMERCIO DI GENERI DI CONSUMO** con sede in Novara Via Monte San Gabriele n. 15, cod.fisc. 80007230032, partita iva 00601810039, rappresentato dal Presidente pro-tempore Sig. **Urban Antonio** nato a PORTO TOLLE (RO) il 13/08/1958Cod. fisc. RBNNTN58M13G923W, residente a Nibbiola (NO) in Via Giovanni XXIII 15 Cap 28070

AFFITTA

al conduttore **CIRCOLO ARCI** con sede legale in legale in Novara Via Monte San Gabriele n.15, C.F. e P.I. 80009850035 in persona del Presidente pro-tempore sig. **ZAVAGLIA VINCENZO** nato a Tradate (VA) il 22/05/1956 e residente in S. Nazzaro Sesia (NO) in Via Andreoletti, 7Cap 28060.

l'immobile sito in Novara Via Monte San Gabriele n. 15 iscritto al N.C.E.U. di Novara al Fgl 97 num. 1137 sub. 6 cat. C/4 Rendita catastale E. 1.883,21 (P.T. BAR E CUCINA).

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con proroga di altri 6 con inizio dal 07/06/2022 al 06/01/2028.
2. Il prezzo della locazione stabilito in € 51.840,00(cinquantunomilaottocentoquaranta/00) + IVA, da pagarsi in rate mensili di € 650,00 (seicentocinquanta/00) + IVA con una somma aggiuntiva di € 1.300,00+IVA (milletrecento/00) a titolo di caparra. La locazione dovrà essere versata ogni mese entro il giorno 10 (dieci) tramite bonifico bancario sul conto corrente della Cooperativa c/o l'Istituto bancario **INTESA SANPAOLO** sede di Novara **IBAN IT23G03069 10100100000070331**.
Le parti convengono che il canone sia aggiornato in base agli indici ISTAT, indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza alcun preavviso.
3. 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 eseguito il pagamento delle rate scadute.
4. I locali si concedono per il solo uso di Circolo ricreativo con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
5. Il conduttore si impegna ad osservare tutte le leggi e norme amministrative, igienico-sanitarie, legali e fiscali di sua competenza relativa alla sua attività.
Si impegna inoltre ad effettuare a suo carico le spese ed ogni adeguamento previsto da norme, leggi e regolamenti, presenti e successive modificazioni.
6. 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. Sono a totale carico della parte "**Conduttrice**" le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas metano e le relative spese di attivazione ed eventuale disattivazione delle utenze stesse.
7. A garanzia del puntuale adempimento delle proprie obbligazioni il conduttore versa al locatore un assegno per il deposito cauzionale stabilito in €1300,00+IVA (milleduecento/00). Tale cauzione sarà restituita al conduttore solo dopo che quest'ultimo

avrà eseguito la regolare riconsegna dei locali ed avrà liquidato ogni conto e saldato ogni debito attinente alla locazione.

8. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli dal fatto od omissione di terzi.
9. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
10. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati concordando l'accesso con la parte "Conduttrice".
11. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
12. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto, le quietanze, mentre l'imposta di registro graverà sulle parti, ex art. 8 L. 392/78, in eguale misura.
13. 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 locazioni, in quanto applicabili.
14. La registrazione del contratto sarà fatta a cura del locatore. La data della presente scrittura è quella dell'inizio della locazione.
15. Si specifica che il presente contratto di locazione ha per oggetto beni immobili strumentali. Pertanto, il locatore ai sensi dell'art.10 primo comma, n.8) del D.P.R. 633/72, espressamente dichiara di volersi avvalere dell'opzione per il regime di imponibilità iva decreto-legge 4/07/06 n.223 convertito con L.4/08/06 n.248.
16. Il conduttore ha preso atto che il locatore, relativamente all'immobile locato, non è in possesso dell'attestato di certificazione energetica che risulta in fase di redazione.

Novara, IL 07/06/2021

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE