

ed altro sulle pareti esterne è necessaria il preventivo assenso della parte Locatrice e l'autorizzazione delle competenti Autorità Amministrative. Ai sensi del D. L. 4 giugno 2013 art. 63, il conduttore dichiara di aver ricevuto dalla locatrice le informazioni e la documentazione (A.P.E.) in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

3) DESTINAZIONE - L'unità Immobiliare sopra indicata viene locata ad uso non abitativo; il mutamento anche parziale di tale destinazione, senza il preventivo consenso scritto della parte Locatrice sarà causa di risoluzione di diritto del contratto, senza necessità preventiva messa in mora.

4) DURATA - La locazione viene convenuta per la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal giorno 01-12-2021 e termine il 30-11-2027; essa potrà rinnovarsi con le modalità e nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente, a meno che una delle parti non comunichi all'altra il diniego al rinnovo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, consegnata all'ufficio postale almeno sei mesi prima della scadenza suddetta a norma dell'art. 28 della legge 392/78. Rimane inteso che il diniego di rinnovazione da parte della parte Locatrice potrà avvenire solamente nei casi contemplati dall'art. 29 della Legge 392/78. La parte Conduttrice potrà disdettare alla parte Locatrice il presente contratto in qualunque momento col semplice preavviso di almeno sei mesi dalla data di rilascio dei locali affittati da darsi a mezzo di lettera raccomandata R.R. al domicilio sopra indicato.

5) CANONE - Il canone viene convenuto in Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) da corrispondere in via anticipata in rate mensili di € 450,00 (quattrocentocinquanta/00), Il canone di locazione dovrà essere corrisposto entro il giorno cinque di ogni mese, mediante versamento sul conto corrente bancario intestato a [REDACTED]

I pagamenti a titolo di canone, di spese accessorie e generali non potranno essere ritardati per alcun motivo o pretesa dalla parte Conduttrice, che dovrà eventualmente far valere separatamente i propri diritti.

6) SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE: Sono a carico esclusivo della parte Conduttrice tutte le spese ordinarie per la conduzione dell'immobile, quali: tassa comunale asporto rifiuti,

spurgo delle fogne e pozzi neri, contributo per la manutenzione delle fognature, acqua, luce e gas. Parte Conduttrice è inoltre tenuta al pagamento di tutte le spese condominiali ordinarie ed espressamente quelle riferite sia per la quota conduzione, sia per la quota proprietà ad esclusione delle spese di straordinaria manutenzione che saranno a carico della proprietà. Tale pagamento verrà effettuato con la corresponsione di rate di acconto, con le modalità stabilite dall'amministratore di condominio, salvo conguaglio alla fine di ogni esercizio in relazione ai consuntivi di spesa trasmessi alla parte Conduttrice dallo stesso.

7) DEPOSITO CAUZIONALE: A garanzia delle obbligazioni assunte, parte Conduttrice, alla sottoscrizione della presente scrittura privata, versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) la somma di € 1350,00 (milletrecentocinquanta/00) non imputabile in contopigioni. Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

8) DANNI – La parte Conduttrice si impegna ad avvisare la parte Locatrice, dal momento in cui ne ha notizia, del verificarsi di guasti o danni all'immobile ed agli impianti, anche se provocati da terzi. La parte Locatrice resta espressamente esonerata da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare all'immobile ed agli impianti da fatti dolosi o colposi provocati da dipendenti della parte Conduttrice o da terzi. E' vietato introdurre nei locali affittati sostanze infiammabili, armi, munizioni e cose pericolose o nocive alla salute.

9) OBBLIGHI E DIVIETI PER IL CONDUTTORE - Il presente contratto di locazione verrà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C. qualora la parte Conduttrice si renda inadempiente anche di una sola delle seguenti clausole contrattuali, al cui esatto adempimento è stata espressamente subordinata la conclusione del presente contratto:

a) puntuale pagamento del canone locatizio entro e non oltre il 5° giorno di ogni mese. La parte Conduttrice non potrà ritardare, sospendere o frazionare per alcuna ragione il pagamento delle somme pattuite con il presente contratto. Il solo fatto del mancato, ritardato od incompleto



pagamento di due rate consecutive del canone di locazione, alle scadenze stabilite, costituisce la parte Conduttrice in mora, indipendentemente da qualsiasi causa volontaria od inconsapevole con conseguente risoluzione del contratto – ai sensi e per gli effetti contemplati dall'art. 1456 del c.c. – a danno e spese della parte Conduttrice e comporta il pagamento delle pigioni scadute e non pagate.

b) divieto di effettuare modifiche all'immobile ed agli impianti o lavori di qualsiasi genere senza permesso scritto della parte Locatrice. In ogni caso le eventuali migliorie o addizioni (fisse o infisse) eseguite dalla parte Conduttrice, anche se espressamente consentite, potranno restare alla fine della locazione a favore della parte Locatrice senza alcun diritto per la parte Conduttrice di pretendere indennizzi o compensi di sorta. Nel caso in cui fossero apportate modifiche di qualsiasi natura o specie senza il detto permesso, la parte Locatrice avrà il diritto di chiedere il ripristino a spese della parte Conduttrice ed il risarcimento di tutti i danni, e ferma la risoluzione del contratto;

c) obbligo di consentire alla parte Locatrice o persona da questa delegata, di visitare i locali negli orari di apertura per constatare lo stato di conservazione e d'uso, previa telefonata da effettuarsi almeno tre giorni prima;

d) in caso di recesso anticipato del conduttore e/o di risoluzione contrattuale sorgerà l'obbligo di permettere la visita all'immobile ad aspiranti acquirenti/locatari, accompagnati da persona delegata dalla parte Locatrice almeno per un giorno alla settimana da concordare e solo alla presenza della parte Conduttrice.

e) in caso di necessità per guasti agli impianti o per modifiche degli stessi o per restauri all'immobile, la parte Conduttrice è obbligata a consentire alla parte Locatrice di operare all'interno dell'unità locata a mezzo di imprese, in condizioni opportune per i lavori anche se la parte Locatrice si impegna ad eseguirli con il minimo disagio per la parte Conduttrice; obbligo inoltre di consentire alla parte Locatrice di eseguire riparazioni, anche se non abbiano carattere di urgenza.

f) Obbligo di osservare il regolamento interno di condominio che viene consegnato alla parte Conduttrice unitamente al presente contratto prima della firma.

10) RESPONSABILITA' – La parte Conduttrice è direttamente responsabile verso la parte Locatrice ed i terzi dei danni causati per sua colpa, dei suoi dipendenti o di terzi da versamento d'acqua, etc. e da ogni altro abuso alla cosa locata.

11) MODIFICHE E VARIANTI - Le modifiche alle clausole del presente contratto dovranno sempre risultare da atto scritto; il silenzio o l'acquiescenza della parte Locatrice, in caso di eventuali deroghe da parte della parte Conduttrice alle clausole sopra precisate, avranno valore esclusivamente di tolleranza, privi di effetti per la parte Conduttrice.

12) DOMICILIO – La parte Conduttrice elegge il proprio domicilio presso la sede legale.

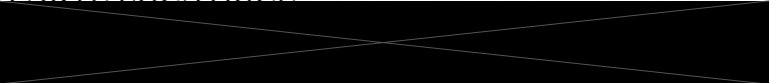
13) LE SPESE - Le spese tutte di registrazione del presente contratto sono a carico per metà alle parti contraenti.

14) CONTROVERSIE - Sarà competente il Tribunale di Venezia.

15) La parte Conduttrice autorizza la parte Locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (D.Lgs n. 196/03 - Regolamento UE 679/2016).

Mestre, li 02.11.2021

PARTE LOCATRICE



PARTE CONDUTTRICE



A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. la parte Conduttrice dichiara e sottoscrive di avere preso conoscenza e di approvare ed accettare tutte le clausole contenute nel presente contratto.

Mestre, li 02.11.2021

PARTE CONDUTTRICE

