

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI POSTO AUTO BOX

TRA:

il Sig. LOCATORE CIRILLO nato a ARAGONA (AG) il 01/01/1951 residente a ARAGONA (AG), VIA MILANO 21, codice fiscale LCTCLL51A01A351M, di seguito denominato parte locatrice, da una parte;

E:

il Sig. CONDUTTORE ANSELMO nato a ALESSANDRIA (AL) il 01/01/1952 residente a ALESSANDRIA (AL), VIA GENOVA 12, codice fiscale CNDNLM52A01A182F, di seguito denominato parte conduttrice, dall'altra parte;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, il box o posto macchina contrassegnato con il numero 12, posto nell'immobile in ARAGONA (AG), VIA ROMA n. 1, con estremi catastali identificati da foglio 122, subalterno 12, particella numeratore 21,
, La cubatura del box locato e' di 50,00 metri cubi, ad uso esclusivo di autorimessa con espresso divieto di ogni altra destinazione..
2. Il contratto avra' durata dal 01/07/2013 al 30/06/2014 e sara' rinnovabile per ugual periodo di tempo qualora una delle parti non dia all'altra, almeno 3 mesi prima della scadenza, disdetta a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
3. Il canone locatizio e' pattuito in Euro 1800,00 annuali. che il conduttore si obbliga a pagare in valuta legale al domicilio del locatore o in altro luogo da lui indicato, a lui medesimo o a suo incaricato, in rate mensili uguali anticipate di Euro150,00, ciascuna entro i primi 10 giorni di ogni mese.
4. Dal canone come sopra convenuto sono esclusi gli oneri accessori quali illuminazione, acqua, pulizia, rifiuti e simili, che il conduttore si obbliga a

corrispondere in quote mensili anticipate alle medesime scadenze del canone locatizio ed in una con esso, nell'importo da determinare sulla base del consumo dell'anno precedente, salvo conguaglio a fine gestione.

5. Il locale locato e' destinato esclusivamente a deposito privato dell'autovettura di proprieta' del conduttore, il quale dichiara di farne uso esclusivo per diporto personale e della propria famiglia, e comunque di non farne uso per alcuna delle attivita' previste dall'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392. Tale destinazione deve essere rigorosamente mantenuta, intendendosi essa costituire condizione essenziale, di portata patrimoniale, della locazione. La soppressione o il mutamento, anche parziale, della destinazione stessa, se non consentiti per iscritto dal locatore, sono causa di risoluzione del presente contratto, a danni e spese del conduttore

6. Il conduttore riconosce che il box locato e' in ottimo stato locativo ed idoneo alla destinazione convenuta; egli pertanto non potra' apportarvi, tanto all'interno che all'esterno, nessuna addizione o innovazione senza previo consenso scritto del locatore. Tali eventuali opere non daranno comunque diritto al conduttore a fine locazione a compensi o indennita', ferma la facolta' del locatore di ritenerle o di chiedere il ripristino.

7. Il conduttore si obbliga tener convenientemente pulito lo spiazzo antistante il box locato, nonche' all'apertura e alla chiusura dei cancelli e portoni carrai, ove detto servizio non venga svolto da terze persone a cio' preposte.

8. Oltre alla manutenzione e alle riparazioni di cui agli artt. 1576 1609 c.c. e agli usi locali, saranno ad esclusivo carico del conduttore quelle cagionate da uso indiscreto e negligenza.

9. Il locatore ha diritto di accesso nel locale locato per verificare in ogni tempo

le condizioni e potra' procedere a qualunque opera di restauro, riparazione o abbellimento dell'immobile senza che il conduttore possa opporsi, ne' chiedere indennita', anche per un tempo eccedente quello fissato dal disposto dell'art. 1584 c.c. Del pari il locatore non potra' rispondere delle eventuali riduzioni di godimento determinate dai lavori o da opere imposte dall'autorita'.

10. E espressamente vietato:

a. Sostare con l'autovettura nello spiazzo antistante il box, nonche' nei corridoi e, in genere, nelle parti comuni della rimessa. Il locatore o persona da lui delegata avra' diritto, in caso di inosservanza di detto divieto, di far rimuovere l'autovettura del contravventore a carico e spese dello stesso;

b. Effettuare il lavaggio dell'autovettura nei locali della rimessa o negli spazi di cui al punto a che precede;

c. Allacciarsi all'impianto elettrico sia interno sia esterno ed eseguirvi derivazioni per prese di corrente e simile;

d. Introdurre nel box locato sostanze infiammabili o esplosive ovvero maleodoranti e comunque nocive o dannose.

11. E' proibita e nulla ogni cessione o sublocazione sia totale sia parziale del box locato.

12. Il conduttore si obbliga a pagare il canone pattuito, nonche' gli oneri accessori come sopra indicati e convenuti, nonostante qualsiasi eccezione anche legittima, come pure in pendenza di giudizio. Il mancato pagamento alle scadenze convenute, anche di una sola rata o parte di essa del canone, ovvero di spese accessorie da' al locatore la facolta' di risolvere il contratto a danno e spese del conduttore, senza necessita' di diffida o di costituzione in mora.

13. In caso di messa in vendita del box citato, il conduttore dovra' lasciar visitare

l'immobile per 2 ore al giorno, dalle 9,00 alle 11,00. In caso di vendita del box locato, il presente contratto sarà anticipatamente risolto, con preavviso di 90 giorni per lettera raccomandata A.R.

14. Tutte le obbligazioni di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, hanno carattere essenziale sì che per patto espresso la violazione, anche di una soltanto, dà diritto al locatore nei limiti previsti dalla legge di chiedere la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, a danno e spese di lui, senza bisogno di diffida o di speciale costituzione in mora.

16. Le spese di bollo e registrazione della presente scrittura e delle sue eventuali rinnovazioni e quelle di quietanza saranno a carico del conduttore.

17. Il conduttore dichiara di aver preso visione del regolamento di condominio e si obbliga a rispettarlo nel modo più rigoroso.

18. Si dà atto ad ogni utile effetto che la presente locazione non è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, né a questa soggetta, e che per quanto non previsto col presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del codice civile, alle consuetudini locali, nonché al regolamento condominiale che il conduttore dichiara di conoscere ed approvare.

Letto, approvato e sottoscritto.

ITALIA, 01/07/2013

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si dichiara di aver letto e di approvare, come si approvano, tutti gli articoli del presente contratto ed in particolare gli artt. 2, 5, 6, 9, 11, 12, 13 e 14.