

N. 8351
Serie 3
del 20 OTT. 2009
155 312.00



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, la Parrocchia Santa Maria Maggiore, corrente in Acquaviva delle Fonti, Cod.Fisc. [REDACTED], in quel che segue denominata **locatario**, rappresentata in questo atto dal Parroco pro tempore [REDACTED]

AFFITTA

con espresso divieto di sub-locazione, alla Società Cooperativa Sociale "Biancaneve e i 7 nani" C.F. [REDACTED], in quel che segue denominata **conduttore**, i locali posti a piano rialzato del fabbricato sito in Acquaviva delle Fonti alla Via Sannicandro, n. 68, per l'esercizio delle attività di Scuola dell'Infanzia, di Sezione Primavera, di Asilo Nido, di colonia, di doposcuola e di altre attività connesse con l'insegnamento, ai seguenti patti e condizioni:

1. E' concesso l'uso, non esclusivo, previa verifica e autorizzazione del locatario, ai fini didattici, degli spazi esterni di pertinenza del fabbricato.
2. La locazione avrà durata di sei anni con inizio dal mese di Ottobre 2009. Essa si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni in sei anni qualora il conduttore o il locatore non avranno provveduto a disdirla con lettera raccomandata dodici mesi prima della sua scadenza.
3. Il canone annuale della locazione viene stabilito in euro 15.600,00 quindicimilaseicento/00 euro da corrispondere con rate mensili anticipate di 1.300,00 milletrecento/00 euro ciascuna per contanti e/o mediante assegni di conto corrente da versarsi salvo il buon fine. Le rate saranno versate al locatario nel primo del mese entrante.

La rivalutazione del canone sarà effettuata sulla base degli indici ISTAT previa richiesta scritta da parte del locatario.

4. Il conduttore non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.
5. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati idonei per essere adibiti a scuola materna e che essi si trovano in buono stato di conservazione e manutenzione, esenti da difetti apparenti che possano

essere pregiudizievoli per la salute di chi li utilizza, e si obbliga a riconsegnarli, alla scadenza del contratto, nello stesso stato.

6. Ogni innovazione, di qualsiasi genere e tipo, che il conduttore intendesse apportare non potrà essere effettuata senza il previo consenso scritto del locatario.
7. Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ovvero quelle relative agli impianti idrico-fognante, elettrico, termico, agli infissi e serramenti in genere, al rivestimento dei muri e dei soffitti e alla pavimentazione, secondo quanto previsto per legge.
8. Il locatario potrà in ogni momento ispezionare i locali affittati.
9. La inadempienza da parte del conduttore di qualunque patto contenuto in questo contratto produrrà, ipso jure, la risoluzione dello stesso.
10. L'imposta di bollo per il contratto e per le quietanze, nonché l'imposta di registro annuale nella misura stabilita dalla legge sarà pagata al 50% da entrambe le parti;
11. Risultano a carico del conduttore:
 - a) ogni onere e adempimento relativi alla acquisizione di licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta relativi alla attività da esercitare nei locali presi in affitto.
12. Interviene nel contratto anche la Sig.ra [REDACTED] anche in proprio e la stessa unitamente al legale rappresentante della Parrocchia S. Maria Maggiore dichiara di voler risolvere consensualmente il precedente contratto di locazione sottoscritto tra le parti, in ordine al medesimo immobile, oggetto del presente contratto, con rinuncia reciproca ad ogni diritto riveniente dal contratto risolto.

La presente, redatta in triplice copia, letta e confermata, viene sottoscritta dalle parti.

Acquaviva delle Fonti, 28/09/2009.

Il locatario
Parrocchia S. Maria Maggiore



Il conduttore
Soc. Coop. Sociale "Biancaneve e i 7 Nani"

