

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI POSTO AUTO IN SILOS

TRA:

il Sig. Daniele Massano nato a Verbania il 10/02/1973 residente in Torino, via Roma 53, codice fiscale MSSDNL73B10L746V, di seguito denominato parte locatrice, da una parte;

E:

la Sig.ra Barbara Parodi nata a Torino (TO) il 7/5/1971 residente in Ricaldone (AL), regione Campolungo 16, codice fiscale PRDBBR71E47L219B, in qualità di legale rappresentante della Artquick SRL, con sede in Torino, Piazza Castello 29, 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 posto macchina in silos meccanizzato, posto nell'immobile sito in Torino, via Accademia delle Scienze n.1, ad uso esclusivo di autorimessa con espresso divieto di ogni altra destinazione.
2. Il contratto avrà durata dal 01/03/2013 al 28/02/2014 e sarà 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 è pattuito in Euro 1.380,00 (milletrecentoottanta/00) annui che il conduttore si obbliga a pagare in valuta legale mediante bonifico bancario sull' IBAN IT12Y0316901600000317339844 intestato al sig. Daniele Massano, in rate mensili uguali anticipate di Euro 115,00 (centoquindici/00), ciascuna entro i primi 5 giorni di ogni mese.
4. Dal canone come sopra convenuto sono esclusi gli oneri accessori quali illuminazione, corrente elettrica, 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 determinato sulla base del consumo dell'anno precedente, individuato in Euro 360,00 (trecentosessantasei/00) salvo conguaglio a fine gestione,
5. Il locale locato è destinato esclusivamente a deposito privato dell'autovettura di proprietà 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 attività 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 posto auto in Silos meccanizzato è in ottimo stato locativo ed idoneo alla destinazione convenuta; egli pertanto non potrà apportarvi, tanto all'interno che all'esterno, nessuna addizione o innovazione.
7. 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.
8. Il locatore ha diritto di accesso nel locale locato per verificare in ogni tempo le condizioni e potrà procedere a qualunque opera di restauro, riparazione o abbellimento dell'immobile senza che il

flavio

conduttore possa opporsi, nè chiedere indennità, anche per un tempo eccedente quello fissato dal disposto dell'art. 1584 c.c. Del pari il locatore non potrà rispondere delle eventuali riduzioni di godimento determinate dai lavori o da opere imposte dall'autorità.

9. È espressamente vietato:

- a. Sostare con l'autovettura nello spiazzo antistante gli ascensori del Silos automatizzato, nonchè in genere, nelle parti comuni della rimessa. Il locatore o persona da lui delegata avrà 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 posto auto in Silos meccanizzato locato sostanze infiammabili o esplosive ovvero maleodoranti e comunque nocive o dannose;
- e. Introdurre nel posto auto in Silos meccanizzato veicoli alimentati a GPL.

10. È proibita e nulla ogni cessione o sublocazione sia totale sia parziale del posto auto in Silos meccanizzato locato.

11. Il conduttore si obbliga a pagare il canone pattuito, nonchè 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 dà al locatore la facoltà di risolvere il contratto a danno e spese del conduttore, senza necessità di diffida o di costituzione in mora.

12. In caso di vendita del posto auto in Silos meccanizzato, il presente contratto sarà anticipatamente risolto, con preavviso di 3 mesi per lettera raccomandata A.R.

13. Tutte le obbligazioni di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 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.

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

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

16. Si dà atto ad ogni utile effetto che la presente locazione non è regolata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, nè a questa soggetta, e che per quanto non previsto col presente contratto, si fa espresso richiamo alle norme del codice civile, alle consuetudini locali, nonchè al "regolamento generale per gli inquilini delle case di Torino" che il conduttore dichiara di conoscere ed approvare.

Letto, approvato e sottoscritto.

Torino li 27/02/2013

Flora

La parte locatrice _____
conduttrice flora

La parte

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, 8, 10, 11, 12 e 13.

La parte locatrice _____
conduttrice flora

La parte