**SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE
PER IMMOBILI ADIBITI AD USO BOX
TRA**

Il Signor seguito denominato locatore

E

in seguito denominato conduttore

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il locatore **concede in locazione ad uso autorimessa** al conduttore, che accetta, l'unità immobiliare sita in , posta al piano terra composta da un locale uso box auto.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI

1. La durata è fissata in anni uno a partire dal fino al, con rinnovazione tacita qualora una delle parti non abbia mandato disdetta con raccomandata R.R. almeno tre mesi prima della scadenza del contratto. Il conduttore può recedere dal contratto in corso per gravi motivi con preavviso di almeno tre mesi, da inviarsi con lettera raccomandata.
2. Il canone di locazione rimane concordato e stabilito in € annui, da pagarsi al locatore in rate mensili anticipate di € ciascuna, entro il giorno 5 di ogni mese a mezzo bonifico bancario. Il canone di locazione comprende la quota delle spese accessorie previste a carico del conduttore.
3. Il canone sarà annualmente aggiornato, senza necessità di richiesta del locatore, in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT (100%) riferita al mese precedente a quello di inizio del contratto.
4. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento oltre i termini di legge o consuetudinari, né far valere alcuna eccezione od azione se non ad avvenuto pagamento delle rate scadute. Le parti convengono che qualunque modifica legislativa, relativa alla determinazione dell'ammontare del canone, nonché dell'aggiornamento dello stesso, intervenuta nel corso d'esecuzione del presente contratto, modificherà nel senso indicato dalla legge. Ciò anche nell'ipotesi che la modifica o l'aggiornamento sia collegata alla durata del contratto, che, se del caso, si intenderà modificata nel senso indicato dalle disposizioni sopravvenute.
5. Il mancato pagamento anche parziale del canone di locazione entro i termini di legge, così come la sublocazione abusiva o il mutamento di destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore, a norma dell'art.1456 Cod. Civ. In ogni caso il ritardato pagamento del canone comporterà, per il conduttore, il pagamento di un interesse che viene concordato in misura doppia dell'interesse legale.
6. Il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale, di Euro (Euro) infruttifero di interessi legali. Tale deposito, che il locatore dichiara di ricevere con la firma del contratto, non potrà essere dal conduttore imputabile né a canone né ad altro titolo e sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile, e fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da parte del conduttore.
7. L'esecuzione sull'unità immobiliare locata o nelle parti ed impianti comuni dell'edificio di opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità o comunque di lavori importanti ed improrogabili, necessari per conservare la destinazione dell'immobile o per scongiurare ulteriori danni che ne possano compromettere l'efficienza in relazione all'uso al quale lo stesso è adibito, comporta la possibilità per il locatore di aumentare il canone pattuito in misura pari all'interesse legale sul capitale destinato alle opere ed ai lavori effettuati. Il conduttore espressamente rinuncia ad ogni indennizzo per la fattispecie di cui agli artt. 1583-1584 Cod. Civ.

8. I locali si concedono esclusivamente per il solo uso di autorimessa con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali affittati, di averli riscontrati in buono stato locativo e di manutenzione, adatti all'uso convenuto ed in normali condizioni igienico-sanitarie; si obbliga di riconsegnarli a fine locazione in uno stato corrispondente, salvo il deperimento d'uso. Egli assume in consegna la cosa locata esonerando la proprietà da ogni responsabilità per danni tanto diretti, quanto indiretti che potessero pervenirgli da fatto anche se doloso e colposo o da omissioni di altri condomini o inquilini dello stabile, di dipendenti del conduttore, compreso il portiere, di terzi in genere, e segnatamente per furti e si impegna ad usare i locali in modo da non arrecare danni ad altri. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi aventi causa il regolamento interno dello stabile.
9. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
10. Il conduttore non potrà eseguire, senza il preventivo consenso scritto del locatore e, quindi, alle condizioni concordate, alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti. Il locatore ha facoltà di ritenere, senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il conduttore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie od addizioni comunque eseguite dal conduttore, anche con la tolleranza del locatore. In caso contrario, ed a semplice richiesta del locatore, il conduttore sarà tenuto anche nel corso del contratto al ripristino a sue cura e spesa.
11. Il locatore potrà, in qualunque momento, ispezionare e far ispezionare i locali, accertandone lo stato d'uso, di conservazione e di manutenzione e far compiere, a spese del conduttore, tutti gli interventi a suo carico che siano giudicati necessari o anche solo utili.
12. Qualora il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore dovrà permettere la visita dell'unità stessa dalle ore 18 alle ore 19 dei giorni feriali..
13. Le spese di registrazione del presente contratto, anche per le future annualità, sono a carico delle parti al 50%. Sono a totale carico del conduttore i bolli del contratto, e i bolli sulle quietanze.
14. Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili. In particolare, per quanto non espressamente considerato, si fa richiamo e riferimento alle disposizioni di leggi vigenti e del Cod. Civ.
15. Il locatore autorizza il conduttore a far installare un contatore per la fornitura dell'energia elettrica, previa autorizzazione dell'Amministratore di condominio. Tutte le spese relative all'installazione ed i relativi consumi saranno esclusivamente a carico del conduttore.
16. Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare sempre da atto scritto.

Torino lì,
Il locatore

Il conduttore

Accetto il contratto ed espressamente gli artt.: 2) (canone), 5) (risoluzione del contratto), 8) (divieti - esonero responsabilità), 11) (ispezione locali).

Torino lì,

Il conduttore