

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

Art. 1 - Per il Tribunale di _____, con sede in _____ (partita iva), rappresentato dall' _____ (di seguito denominata locatore) con Studio legale sito in _____ via _____, civico n. _____, **nella sua qualità di custode giudiziario** dell'immobile _____ pignorato nella procedura esecutiva n. _____ R.E. pendente presso il Tribunale di _____ e promossa da _____ contro _____, **concede in locazione a** _____ (di seguito denominato conduttore) identificato mediante C.I. n. _____, che accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile destinato ad uso ufficio/studio privato, ubicato al _____ sito in _____ identificato catastalmente _____.

Le parti danno atto che il presente contratto è stato autorizzato con provvedimento del G.E. Dott. _____ depositato in data _____.

Art. 2 - Il contratto è stipulato per la durata di anni uno decorrenti dal _____ e si intenderà rinnovato per un altro anno, alle medesime condizioni, nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto almeno un mese prima con raccomandata A.R.

Tuttavia, essendo gli immobili oggetto della locazione sottoposti ad esecuzione, **il contratto cesserà di diritto con l'emissione del decreto di trasferimento del bene** o con il provvedimento del G.E. che dichiarerà l'estinzione della procedura.

Art. 3 - Il conduttore qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. al locatore con preavviso di sei mesi.

Art. 4 - L'appartamento locato dovrà essere destinato esclusivamente ad uso commerciale, in particolare il conduttore utilizzerà l'immobile per la propria attività di _____. Tutte queste attività comportano contatti diretti con il pubblico.

Art. 5 - Il canone di locazione è pattuito ed accettato in complessivi € _____ * mensili, da pagarsi da parte del conduttore anticipatamente entro il giorno dieci di ogni mese esclusivamente a mezzo bonifico o versamento da effettuarsi sul c/c _____ intestato alla procedura esecutiva n. _____ R.E. del Tribunale di _____ ed aperto presso la Banca _____, filiale di _____, numero IBAN: _____.

Il conduttore ha l'obbligo di far pervenire al locatore, anche a mezzo fax al numero _____ o alla e.mail _____, copia della ricevuta del bonifico o versamento entro il 13 di ogni mese.

Il canone di locazione sarà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% dell'indice Istat.

Art. 6 - Oltre al canone, il conduttore si assume l'obbligo di corrispondere gli oneri accessori e condominiali se dovuti. Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle condizioni ed usi locali.

Art. 7 - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonché di quant'altro dovuto anche per oneri accessori ove di importo pari ad una

mensilità del canone, costituirà immediatamente in mora il conduttore.

Art. 8 - Il conduttore dovrà sempre consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore o alle persone dallo stesso incaricate, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione ed in ogni caso per far visionare ad eventuali acquirenti gli immobili oggetto di locazione sottoposti ad esecuzione.

Art. 9 - Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, saranno a carico del conduttore così come le spese di registro della presente scrittura e per eventuali rinnovi o risoluzioni.

La responsabilità e l'onere della registrazione è a carico del conduttore che assume l'obbligo di consegnare al locatore una copia del contratto registrato.

Art. 10 - A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove più non li occupi, nell'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Art. 11 - Il conduttore, già nella detenzione del presente immobile, dichiara formalmente di prendere in consegna i predetti locali di cui all'art.1, da lui già visitati e trovati adatti all'uso convenuto, a far data della presente e dichiara altresì di essere già in possesso delle relative chiavi.

Art. 12 - Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (ai sensi della legge sulla privacy).

_____, lì _____

Il conduttore Dott. _____

Il locatore/custode _____

Ai sensi dell'artt. 1341 c.c. il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli e di approvarli specificatamente ed in particolare gli artt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11.

_____, lì _____

Il conduttore _____