



anticipate entro i primi 5 giorni di ogni mese. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertato dall'Istat, per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

4. Oltre al canone sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori così come disposto dall'art. 9 della Legge 392/78. Per quanto riguarda le singole voci di spesa si fa riferimento agli accordi stipulati fra UPPI, SUNIA, UIL CASA, SICET e SNAI il 29.07.1982.

5. Ai fini di quanto disposto dall'art. 23 della Legge 392/78 il locatore potrà aumentare il canone dell'interesse legale sulla spesa sostenuta per gli interventi straordinari, sia quelli resisi necessari per vetustà che quelli dovuti ad adeguamenti dei locali ed impianti di servizio.

6. Destinazione ed uso dell'immobile: i locali in oggetto dovranno essere destinati al solo uso esclusivo di parcheggio auto e non altrimenti.

Il presente contratto soddisfa esigenze di natura transitoria. Il conduttore dichiara che all'interno dei locali non verrà mai svolta alcuna attività professionale autonoma, commerciale o artigiana.

7. Stato locativo: il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e riconosce di averlo trovato, come realmente è, in buono stato locativo e atto all'uso convenuto, esonerando pertanto il locatore da ogni responsabilità agli effetti dell'art. 1578 del C.C. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione, riparazione anche urgente, o miglioria ai locali se non abbia ottenuto consenso scritto dal locatore. Anche se il locatore abbia dato il suo consenso, nessun compenso, non convenuto preventivamente, sarà dovuto all'inquilino per detti lavori.

8. Uso della cosa locata: il conduttore si impegna a conservare l'immobile locato con la diligenza del buon padre di famiglia evitando guasti e deterioramenti. Si obbliga di denunciare al locatore qualunque mutamento che comporti un'eventuale diminuzione del valore dell'immobile e qualunque atto da parte di terzi che ne turbi il possesso o ne contesti la proprietà. Il conduttore è costituito custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivante da incendio qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.

Qualora si tenessero nei locali affittati, in deposito fisso o saltuario, materiali infiammabili, il conduttore si impegna sin d'ora a stipulare apposita polizza assicurativa. E' fatto divieto di apporre targhe esterne, tenere animali, compiere atti che possano turbare la quiete degli inquilini e delle case attigue. Il conduttore si impegna ad attenersi alle disposizioni che saranno impartire dal locatore circa l'uso delle cose comuni.

9. Divieto di sublocazione: è fatto divieto di sublocazione o di cedere, anche a titolo gratuito, in tutto in parte, la cosa locata.

10. Spese di contratto: le spese relative alla presente scrittura privata nonché delle quietanze sono a carico del conduttore.

11. Spese di registrazione: le spese di registrazione del presente contratto e sue eventuali rinnovazioni sono a carico dei contraenti in parti uguali.

12. Modifiche di contratto: variazioni, modifiche od aggiunte del presente contratto potranno essere stipulate tra le parti soltanto mediante atto scritto.

Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. dichiaro di aver letto e di approvare, come approvo, tutti gli articoli della presente scrittura, singolarmente oltreché nel testo complessivo.

IL CONDUTTORE