

16



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura tra i sigg.:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] C.F. [redacted]
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente in [redacted] Via [redacted] C.F. [redacted];
- Cavamarket S.p.A. con sede in Cava de' Tirreni (SA), C.so Mazzini 225, C.F. e P.I. 02139950659, in persona dell'amministratore unico sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted];

Premesso

{11/00

- che la sig.ra [redacted] è proprietaria del locale commerciale sito in Marina di Camerota alla Via S. Domenico 14;
- che la sig.ra [redacted] è proprietaria del locale commerciale sito in Marina di Camerota alla Via S. Domenico 12;
- che la Cavamarket S.p.A. ha fatto richiesta di poter ricevere in locazione entrambi i locali innanzi descritti;

Si conviene e stipula

quanto segue:

1) Le sig.re [redacted] e [redacted] affittano alla Cavamarket S.p.A. i locali commerciali siti in Marina di Camerota alla Via S. Domenico ai numeri civici 12 e 14. La locazione avrà la durata di anni sei con decorrenza dal 01/06/2000 e scadenza al 31/05/2006. I locatori prestano sin da ora il loro consenso al primo rinnovo per un ulteriore sessennio. Alla scadenza del dodicesimo anno il contratto si risolverà senza alcuna formalità scritta tra le parti. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978.

- 2) Il prezzo totale, per entrambi i locali, della locazione è stabilito, in L. 36.000.000 annui. Il canone di locazione verrà pagato in rate mensili anticipate di pari importo entro il giorno 15 (quindici) di ciascun mese presso il domicilio del locatore.
- A partire dal secondo anno il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta dei locatori, nella misura del 75% della variazione, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 3) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
- 4) Il locale si concede per il solo uso di supermercato senza che possa essere svolta altra attività. Espressamente si fa divieto di sublocazione e cessione, anche parziale, nonché di mutamento di destinazione dei locali.
- 5) I locatori dichiarano che gli immobili sono in regola con le norme urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità.
- 6) Il conduttore dichiara espressamente di ben conoscere i locali oggetto della locazione, di averli visionati, di averli trovati in buono stato e conformi all'uso al quale intende destinarli. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso del proprietario.
- 7) I locatori potranno in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

- 8) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.
- 9) Il conduttore esonera espressamente i locatori da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto o omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
- 10) I locatori sono esonerati da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 11) Sono a carico delle parti le spese e le imposte relative al presente contratto.
- 12) Per quant'altro non previsto dal presente contratto le parti si riportano alle norme di legge.
- 13) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore.

Salerno, li *16/2000*

Il conduttore

[Redacted signature]

i locatori

[Redacted signature]

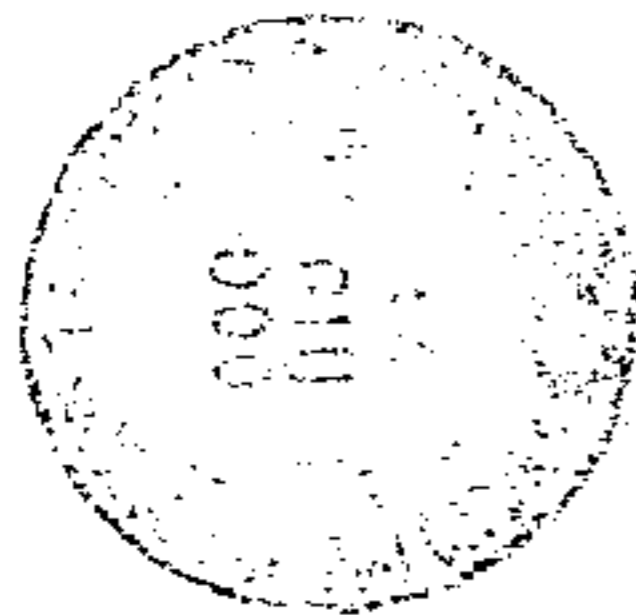
Si approvano espressamente tutti gli articoli del presente contratto

Il conduttore

[Redacted signature]

i locatori

[Redacted signature]



UFFICIO REGISTRO AA.CC. SALERNO

Inquadratura *3.996.000* = *4387* Mod.

... Iscritta registrazione

... Serie III

*14 GIU. 2000*

[Handwritten signature]