

- Locazione Sette
Via Roma
+ Assicurato Unisi
Immobiliare al 29/12/14

Contratto di locazione per uso diverso



Con la presente scrittura privata, la società

SO.GE.P.IM. s.r.l.

con sede in Scafati (SA), Via Montegrappa 33, iscritta al Registro delle Imprese di Salerno con il numero 0387920 065 1 (anche codice fiscale e partita IVA), nella persona del legale rappresentante *pro tempore* **LOMBARDI GIOVANNI**, nato a Capua il 30/05/1962 (codice fiscale: LMN GNN 62E30 B715N), concede in locazione allo

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Salerno

(C.F. 95112030655), in persona del legale rappresentante *pro-tempore* dr. **BARBARISI ADRIANO**, nato a Fisciano (SA) l'11/10/1949, residente a Salerno in Viale dei Tigli n. 14 (C.F.: BRB DRN 49R11 D615W),

le seguenti unità immobiliari:

- **appartamento** sito in Salerno alla via Roma n. 39, piano rialzato, composto da n. 6 vani con doppi servizi igienici, riportato nell'Agenzia del Territorio di Salerno alla partita 1019282, foglio 64, mappale 2040, sub.1, cat.A/10 ;
- **appartamento** sito in Salerno alla via Roma n. 39, piano rialzato, composto da n. 5 vani, stanzino, bagno ed ingresso censito in catasto fabbricati del Comune di Salerno alla particella 2040, foglio 64, sub.2, cl. 2, cat.A/10 alle seguenti

CONDIZIONI E PATTI

1. La locazione avrà la durata di anni sei (6) con inizio dal giorno 1 aprile 2009 e con scadenza al 31 marzo 2015; il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma, della L. 392/78, con preavviso di sei mesi. Il locatore rinuncia alla facoltà di disdetta alla scadenza dei primi sei anni considerando gli oneri che il conduttore dovrà affrontare per adattare il bene locato alle proprie esigenze.

[Firma]
SO.GE.P.IM. s.r.l.
[Firma]
Il Legale Rappresentante Unisi

2. Il prezzo annuo della locazione è stabilito in € 48.000/00-- (QUARANTOTTOMILA/00) da pagarsi in 12 rate con cadenza mensile anticipata, entro il giorno 5 di ogni mese, di € 4.000/00 ciascuna, tramite bonifico bancario da effettuare presso la filiale Monte Dei Paschi di Siena di Scafati sul c/c 27221.19 intestato a SO.GE.P.IM. S.r.l.
3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
4. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.
5. Gli immobili si concedono per gli usi istituzionali dell'Ordine conduttore, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale, e divieto di mutamento di destinazione. Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.
6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/78 (recesso del conduttore per gravi motivi), si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
7. Il locatore dichiara che gli immobili locati sono nella sua piena proprietà e disponibilità, sono in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità congrua alla destinazione locativa pattuita.
8. Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali locati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi li utilizza o se ne serve, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. E' comunque facoltà del conduttore di adattare la consistenza locata alle proprie necessità, a proprie cura e spese, ed il locatore coopererà correttamente ed in buona fede, per consentire tale attività, alla occorrenza sottoscrivendo tutti gli atti che dovessero rendersi utili e necessari, e

SO.GE.P.IM. S.r.l.
L'Amministratore Unico

ferma la responsabilità del conduttore per la esecuzione delle opere nel rispetto della normativa vigente. Il locatore dichiara in particolare di avere preso cognizione del progetto di massima dei lavori di adeguamento del bene locato e, a tale fine, provvede ad apporre la propria sottoscrizione per conferma su copia della progettazione di massima: fermo che il conduttore potrà effettuare varianti ritenute opportune. Alla cessazione della locazione il bene locato sarà riconsegnato nella nuova configurazione, salvo il degrado di uso.

9. Sono a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 cod. civ., le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle relative agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
10. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli anche se prodotti da altri inquilini dello stabile o da terzi.
11. Il conduttore si obbliga ad osservare e a fare osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere ed accettare.
12. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
13. Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo avviso di almeno tre giorni, ma coordinandosi con le esigenze del conduttore e l'espletamento della propria attività.
14. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto, ed in particolare il mancato o ritardato pagamento di 2 (due) rate di locazione, produrrà la risoluzione del contratto.
15. La somma di € 8.000/00 (ottomila/00), depositata dal conduttore in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni.



B. L.

SOCIETÀ P.A.
IL
CAUZIONALE

16. Le spese condominiali ordinarie saranno a carico del conduttore.
17. Le spese del presente contratto, l'imposta di bollo, le quietanze e relative tasse sono a carico del conduttore e del locatore nella misura fissata dalla legge.
18. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.
19. La registrazione del contratto sarà effettuata a cura del locatore.
20. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti in materia di locazione, ai sensi della L. 675/96; ed elegge domicilio presso la nuova sede dell'Ordine.
21. Per qualsiasi controversia relativa alla interpretazione ovvero all'esecuzione del presente contratto viene fissata la competenza del Foro di Salerno.

Salerno, 16 febbraio 2009.

Il locatore

Il conduttore

SO.GE.P.IM. s.r.l.
L'Amministratore Unico



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI SALERNO

€ 963,72 al N° 2295

Eseguita Registrazione

Serie III°

Adel 10 MAR. 2009 Maria Teresa Rispoli

