

Originale sul libro verbale.



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

IL LOCATORE Sig./Soc. BUSCAGLIONE ELENA

Cod. Fisc./Part. IVA B5C1NE38P60L219R legale rappresentante

nata a TORINO

il 20091938 residenza/sede 10020 MARENTINO (TO) P.zza Umberto I n.2

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE Sig./Soc. ORDINE dei DOTTORI AGRONOMI - FORESTALI

identificat amezzo della prov. di TORINO

rilasciat da _____ il _____

Cod. Fisc./Part. IVA 80098220017 legale rappresentante

nato a TORINO

il 1946 residenza/sede

domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile sito in Torino

Via Peyron n. 13 Cap. 10143 10° piano. costituito da 3 vani + servizio e cantina

ai seguenti patti e condizioni:

1 La locazione avrà la durata di anni sei con inizio

dal 01032009. Il Conduttore ha/non ha facoltà di recedere anticipatamente

ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.

2 Il prezzo della locazione è stabilito in € Seimila/00 annui

da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € 1500,00

ciascuna presso il domicilio del locatore

Rappresentato dal Proprio
Presidente per tempo ULIANA GIORGIO
Morto a Torino il 22-11-1966
C.I. N.º AK 19859822 di Pasciata al
Sindaco di Torino il 23/03/2006
Cod. Fisc. LNUGRG66S22L219B



3 Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, 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 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 aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

5 I locali si concedono per il solo uso di *ufficio* con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che ~~comporta~~/non comporta contatti diretti con il pubblico.

6 Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà / ~~non 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 l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

8 Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso era / ~~non era~~ adibito ad uso di abitazione.

9 Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal

consenso scritto del proprietario. Restano a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

10 Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere

11 Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

12 Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

13 Per l'addebito del costo del riscaldamento si terrà conto di quanto stabilito dall'assemblea degli inquilini. Tale costo verrà soldato al fattore.

14 Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

15 L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

16 Il Conduttore ~~versa / non versa~~ al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di € _____, pari a _____ mensilità del canone, a titolo di canone anticipato e la somma di € _____, pari a _____ mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto.

Reg. atti privati.

Il Procuratore

17 L'eventuale somma depositata dal Conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. La somma depositata potrà / non potrà essere aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituita in casi di suo utilizzo.

18 Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, il costo del riscaldamento e le spese di

condominioli ordinarie. [Il riscaldamento verrà saldato al fattore] che si indicano in € 504,00, salvo conguaglio.

a 1/2

a 1/2

19 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 locazione, in quanto applicabili.

20 La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore / Conduttore.

21 Il Conduttore provvederà/non provvederà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti.

Letto, approvato e sottoscritto

Torino

il 01/03/2009

Il Locatore

Il Conduttore

Antonio

Antonio

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 10, 12, 15, 16, 19 e 20.

Il Locatore

Il Conduttore

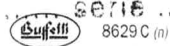
Antonio

Antonio

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI CHIARI

Atto registrato il 18 MAR. 2009 al n. 914 serie 3

Imposta liquidata € Il sig.



IL DIRETTORE
DOMENICO SILCASTRO



Notifica all'Autorità locale in data

Notifica al Condominio in data

