

originale

BOLLO VERSATO
IN MODO VIRTUALE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

In data odierna con la presente scrittura redatta in duplice copia oltre l'esemplare per l'Ufficio del Registro, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge,

Il Sig. Summa Donato nato a Potenza il 26.01.1965 ed ivi residente in Via della Tecnica n° 5; c.f.: SMMDNT65A26G942C in prosieguo denominata "parte locatrice"

E

La Società Italia Lavoro s.p.a., con sede legale in Roma, Via Guidubaldo del Monte, n. 60 C.F. P. I.V.A. 00806410015, in persona dell'Amministratore Delegato, Natale Forlani, in prosieguo denominata "parte conduttrice"

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta per averlo visionato in ogni particolare, pertinenza ed accessorio l'immobile sito in Via della Tecnica n. 5, della superficie di circa metri quadrati 420, nonché giardino ed un posto macchina all'interno del cortile condominiale.

L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata al foglio catastale n. 75, particella n. 701.

2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per la propria attività di ufficio.

Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01.10.2003 e termine al 30.09.2009. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno sei mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza, i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.

A far data dal 30 settembre 2005 la parte conduttrice, ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

5) Il canone di locazione è stabilito in complessive € 39.000 annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 3.250 cadauna entro il giorno 5 di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice intrattenuto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena con sede in Potenza in Viale Marconi, n.c/c 3800-86 cod. Abi 1030-6 cod. Cab 04200-2.

Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone pattuito produrrà l'immediata risoluzione del presente contratto a danno e spesa della parte conduttrice.

Il canone dovrà essere aggiornato annualmente in funzione del tasso inflattivo accertato dall' ISTAT con riferimento alle variazioni del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati dell'anno solare precedente più IVA.

La richiesta di aggiornamento del canone dovrà essere formulata, a pena di decadenza, per iscritto e comunicata al conduttore mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno 30 gg prima della scadenza di ogni annualità contrattuale.

Le parti concordano che il locatore decade dal diritto di aggiornamento del canone di locazione relativamente alle annualità per cui la relativa richiesta non sia stata effettuata nei termini e modalità sopra indicate.

Sono a carico della parte conduttrice, che, sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, acqua corrente, rifiuti solidi urbani e servizi comunali simili; restano a carico della parte locatrice la manutenzione ordinaria e straordinaria del giardino antistante l'immobile oggetto del presente contratto.

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza) a titolo di deposito cauzionale una somma di € 6.500 pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigione dal conduttore e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Gli interessi maturati sul deposito cauzionale, calcolati al tasso legale in vigore, saranno corrisposti al termine dell'anno solare.

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

7) Sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione ordinaria.

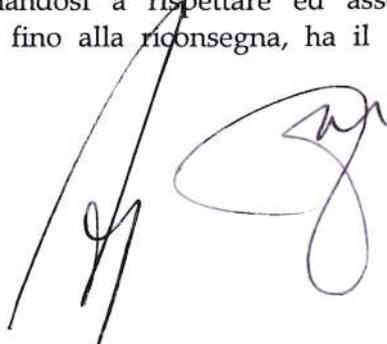
Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.

8) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatale trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi lavorerà. La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche e resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

9) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa autorizzazione scritta della parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite gratuitamente all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

10) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove ubicato l'immobile oggetto della locazione impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di



ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

11) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

12) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, nonchè per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato.

14) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

Il locatore si obbliga a provvedere al versamento dell'imposta di registro nei termini di legge e, successivamente, a richiedere alla parte conduttrice la quota ad essa spettante rilasciandone idonea ricevuta di versamento.

15) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata mediante atto scritto.

16) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove è ubicato l'immobile concesso in locazione.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.



BOLLO VERSATO
IN MODO VIRTUALE

TRATE
EA

18) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto approvato e sottoscritto

Roma, 1 ottobre 2003

CONDUTTORE

LOCATORE

Le parti, previa rilettura, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. approvano espressamente i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 5 (aggiornamento canone e cauzione); 11 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 13 (elezione di domicilio); 16 (foro competente).

Letto approvato e sottoscritto

Roma, 1 ottobre 2003

CONDUTTORE



LOCATORE

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI POTENZA																			
REG. AL N. 3880 Mod. 71 M - A. PRIV. IL RICH. 28 OTT. 2003 LI AREA SERVIZI IL CAPO DEL I TEAM (P. S. ...)	<table border="1"> <tr> <td>Canone C</td> <td>780,00</td> <td>LIQUIDATE IMPOSTE</td> </tr> <tr> <td>Imp. C</td> <td></td> <td>PER € 852,29</td> </tr> <tr> <td>Cal</td> <td>61,92</td> <td>1° originale</td> </tr> <tr> <td>Bollo</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invim.</td> <td>10,32</td> <td></td> </tr> <tr> <td>T.S.</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Canone C	780,00	LIQUIDATE IMPOSTE	Imp. C		PER € 852,29	Cal	61,92	1° originale	Bollo			Invim.	10,32		T.S.		
Canone C	780,00	LIQUIDATE IMPOSTE																	
Imp. C		PER € 852,29																	
Cal	61,92	1° originale																	
Bollo																			
Invim.	10,32																		
T.S.																			

Spettabile
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI POTENZA
Via dei Mille s.n.
85100 – POTENZA



Oggetto: variazione di partita I.V.A.

La presente per comunicare a codesta spettabile AGENZIA che nel contratto di locazione tra il Rag. Summa Donato ed "ITALIA LAVORO S.p.A." registrato in data 28.10.2003 al n° 3880, mod. 71 m atti privati, è stato riportato un numero di partita I.V.A. errato relativo ad "ITALIA LAVORO S.p.A."; per cui il numero esatto di partita I.V.A. è **01530510542**.

Potenza, 11.11.2003

