

45832070

Catanzaro

CONTRATTO DI AFFITTO UFFICIO

Con la presente scrittura privata tra il Sig. Grillo Giuseppe residente a Catanzaro In Via E, De Riso 52, C.F. GRLGPP66H191875L, legale rappresentante della ditta S.I.A.L Service S.r.l., con sede a Caraffa di Catanzaro località Difesa Z.I., P.Iva 02204270793, che nel seguito di questo contratto verrà per brevità chiamata Locatore, affitta al Sig. Reboani Paolo nato a Roma il 04/01/1965 C.F.:RBNPLA65A04H501U domiciliato per la carica presso la sede di Italia Lavoro SpA Roma via Guidubaldo del Monte nr. 60, nella sua qualità di Presidente ed Amministratore Delegato di Italia Lavoro S.p.A., con sede in Roma Via Guidubaldo del Monte, 60, P.Iva 05367051009, che nel seguito di questo contratto verrà per brevità chiamata Conduttore e che accetta in affitto, l'ufficio sito a Catanzaro in Via Massara n. 22, identificato al catasto fabbricati del comune di Catanzaro al Foglio 45, Particella 497, Sub 31, Zona Censuaria 1 Cat. A/10 Classe U Consistenza 10,5 Vani, Rendita catastale Euro 1626,84. Il tutto come da allegata planimetria, ai seguenti patti e condizioni:

1) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) più 6 (sei) con inizio dal 01.08.2010. Al conduttore è riconosciuta la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978, non prima di 2 (due) anni dalla data di stipula del presente contratto, con avviso mediante lettera raccomandata semplice inviata almeno tre mesi prima la data in cui il recesso deve avere esecuzione.

2) Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 21'600,00 (ventunomilaseicento/00) annui, oltre iva come per legge, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 1'800,00 (milleotto/00), oltre iva come per legge, tramite versamento sul conto corrente Codice Iban

Italia Lavoro S.p.A.
Paolo REBOANI
Presidente e Amministratore Delegato

PAU

IT36P0300204404000004373799 presso la Banca Unicredit Banca di Catanzaro

P. zza Basilica dell'Immacolata, entro il giorno 05 (cinque) di ogni mese.

3) La somma di Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) viene depositata a titolo di cauzione, tramite Bonifico Bancario, presso la Banca del locatore sopra identificata, a garanzia delle obbligazioni scaturenti da questo contratto.

4) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% (settantacinque per cento) delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

5) 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 od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

6) I locali si concedono per il solo uso di Ufficio, con divieto di sublocazione e cessione, anche parziale, e divieto di mutamento di destinazione.

7) Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

8) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8 comma della L. 392/1978 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.

9) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

10) 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 l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso

Italia/AVO S.p.A.
Paolo REBOANI
Presidente e Amministratore Delegato

Q.M.

stato. 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 scritto del locatore. 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, nonché le eventuali opere di rimessa in pristino dei locali a fine locazione.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da altri inquilini dello stabile o da terzi.

12) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi 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.

13) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per causa indipendente dalla sua volontà.

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) Sono a carico del conduttore le spese di gestione dell'immobile.

17) 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.

18) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore, le spese per la registrazione (l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi) sono a carico delle parti per una quota del 50% (cinquanta per

cento) ciascuna.

ITALIA/AVORO S.p.A.
Paolo REBOANI
Presidente e Amministratore Delegato

PM

Catanzaro,

IL LOCATORE


Italia/avoro STORE

Paolo REBOANI
Presidente e Amministratore Delegato

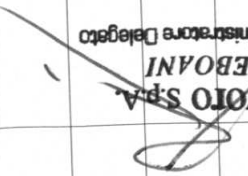
Accettiamo il contratto ed espressamente gli art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 14, 15, 17.

IL LOCATORE


IL CONDUTTORE

Italia/avoro S.p.A.

Paolo REBOANI
Presidente e Amministratore Delegato


Italia/avoro S.p.A.
Paolo REBOANI
Presidente e Amministratore Delegato

MA