



Contratto di locazione di appartamento in data 02-01-2009.

Con la presente scrittura privata il locatore dott. Eugenio Claudio Rossano, nato il 26-08-1972 ad Avellino ed ivi residente in via Circumvallazione n. 27, cod. fisc. RSS GCL 72M26 A509S, fitta al conduttore Ordine degli Architetti P. P. C. della Provincia di Avellino, in persona del suo rappresentante p.t., arch. Fulvio Fraternali, con partita I.V.A. 92002930649, con sede in Avellino in via Ferdinando Iannaccone n. 5, domiciliato nei locali oggetto della locazione, i seguenti immobili in Avellino a via Ferdinando Iannaccone n. 5: - al piano terzo, prima porta per chi sale dalle scale, appartamento formato da ingresso, disimpegno, servizio igienico e tre camere di cui una su C.V.E. e due su cortile interno; - al piano quarto, prima porta per chi sale dalle scale, sottotetto in locale unico, con annesso servizio igienico, beni nel N.C.E.U. al fl.37, part.III n. 469/24, piani 3-4 - al secondo interrato deposito, nel N.C.E.U. al fl.37, part.III n. 469/43, piano S2, ai seguenti patti e condizioni.

1 - La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 02-01-2009 ed avrà termine il giorno 01-01-2015.

Al conduttore è consentito di recedere in anticipo, avvisando il locatore, con raccomandata A.R., almeno tre mesi prima del recesso.

2 - Il canone di locazione è stabilito in € 7.200,00 (euro settemila duecento/00) annui da pagarsi, in rate mensili anticipate di € 600,00 (euro seicento/00) ciascuna, presso il domicilio del proprietario.

3 - Le parti espressamente convengono che il canone di locazione dovrà essere aggiornato, dopo il primo anno, e per ogni anno successivo, secondo le variazioni del potere di acquisto dell'euro, calcolato dall'ISTAT in relazione all'anno precedente, nella misura del 75% della variazione stessa.

4 - Il conduttore non potrà ritardare il pagamento di canone ed oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti norme e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

5 - I locali si concedono per il solo uso di sede dell'Ordine professionale con divieto di sublocazione, cessione anche parziale e mutamento di destinazione. Per quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 della legge n. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile sarà utilizzato per attività comportante contatti diretti con il pubblico degli utenti, escludendo attività che possa identificarsi con qualità di imprenditore commerciale.

Il conduttore espressamente dichiara di rinunciare a qualsiasi indennità a fine rapporto, quale che sia il motivo della risoluzione del rapporto stesso e quale che sia il tipo di utilizzazione dell'immobile nel periodo successivo.

6 - Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche ed è dotato certificato di agibilità.

7 - Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a consegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica, che non possa essere tolta in

qualunque momento senza danno per i locali, non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

8 - Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed in particolare quelle ad impianti di acqua, riscaldamento, gas, luce e sanitari, a serrature e chiavi, a cardini di infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, ai pavimenti ed ai rivestimenti. Sono ancora a carico del conduttore sia tutte le riparazioni di danni prodotti all'immobile, che viene consegnato in perfetto stato, sia tutte le riparazioni di danni di qualsiasi tipo prodotti a parti o impianti condominiali.

Non provvedendo il conduttore al risarcimento dei predetti danni, provvederà il locatore prelevando l'importo dal deposito cauzionale.

9 - Il conduttore esonera espressamente il locatore da responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

10 - Il conduttore si obbliga ad osservare ed a fare osservare da utenti e dipendenti il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere e accettare, e comunque le regole del corretto vivere civile.

11 - Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

12 - Il locatore potrà in ogni momento ispezionare i locali fittati.

13 - L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

14 - Il deposito cauzionale, in misura pari all'importo di due canoni mensili, è stato versato alla consegna delle chiavi degli immobili e sarà restituito a fine locazione, dopo la riconsegna dei locali e la verifica del buono stato dei medesimi, e non potrà essere imputato in conto canoni.

15 - Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze in misura stabilita dalle vigenti leggi. Il corrispettivo economico di dette imposte sarà versato dal conduttore, per la sua parte, insieme al canone mensile precedente.

16 - E' a carico del conduttore la quota di spese condominiali per pulizia di parti comuni, per costi di gestione e manutenzione di impianti comuni, ecc. Il pagamento sarà fatto direttamente dal conduttore all'amministratore del condominio secondo modalità stabilite ed approvate dalla assemblea condominiale.

17 - Le clausole del presente atto sono valide ed efficaci se non modificate da leggi speciali in materia di locazioni, se applicabili.

18 - La registrazione del contratto sarà a cura del locatore, a spese comuni.

Il locatore:

Eugenio Clouvio Rossano

Il conduttore:

[Signature]

Avellino 27.01.2008

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI AVELLINO

Eseguita registrazione il 30.01.2008 al n° 515 Serie 14
Versamento effettuato il 26.01.2008 con titoli F23 (Riscatto)
Concessionario Cod. n°
Banca Carle Italiana SpA Cod. Az. 07601 Cch. 06187
per € 147,72 (Calograzzante, 72)



D. IL CAPO AREA
[Signature]
Addetto
Assistente Tributario
[Signature]
L. Ricciardi