



CONTRATTO DI LOCAZIONE DIVERSO DALL'ABITAZIONE

1) Con la presente scrittura privata il signor Carbone Carmine, nato a Felitto (Sa) l'11.10.1929, residente a Feletto Umberto, Via Carnia n.15, codice fiscale: CRBCMN29R11D527J, di seguito denominato LOCATORE, affitta all'Ordine professionale degli Assistenti Sociali - Consiglio regionale del Friuli Venezia Giulia, con sede in Trieste, Via Tor San Piero n.6, codice fiscale: 90067380320, di seguito denominato CONDUTTORE, rappresentato in questo atto dal rappresentante legale pro tempore Daniela Francescutto, l'unità immobiliare sita in Udine, Via De Rubeis n.35, scala C, piano rialzato, composta da vani 3, più corridoio con estintore antincendio, servizio con aspiratore, specchio e porta asciugamani carta, e cantina.

2) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio il 8 marzo del 2000 e fine il 7 marzo del 2006. Il contratto s'intenderà tacitamente rinnovato di altri sei anni, e così di seguito, se non verrà data disdetta all'altra parte, con lettera raccomandata a.r., almeno 6 mesi prima della scadenza.

3) Il canone della locazione è stabilito in annue L. 9.000.000 (novemilioni) da pagarsi in rate mensili anticipate di L. 750.000 ciascuna entro il giorno 10 di ogni mese, mediante bonifico bancario sul c/c n°3426

*Francescutto*

*Carbone*

intestato a Carbone Carmine, presso la Banca Popolare Udinese, agenzia A di Udine, Viale Europa Unita n.85.

4) Le parti convengono che dall'inizio del secondo anno della locazione e così successivamente ogni anno, il canone sia aggiornato automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta in relazione alla variazione dell'indice ISTAT verificatosi nell'anno precedente e nella misura stabilita dalla legge.

5) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese ed eccezioni di qualunque specie e natura. Il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualsiasi causa di due rate del canone e degli oneri accessori costituisce il conduttore in mora con la conseguente risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1.455 c.c. a danno e spese del conduttore stesso.

6) Le spese condominiali di gestione ed amministrazione sono a carico del conduttore, che dichiara di accettare nella misura risultante dal consuntivo dell'amministrazione del condominio. Tali spese in via presuntiva, salvo conguaglio, si indicano in L. 1.800.000 (unmilioneottocentomila) annue, da corrispondere in rate mensili da L. 150.000 ciascuna assieme al canone di locazione.

7) Sono, inoltre, a carico del conduttore le spese per

*F. Carbone*

*Carbone*

l'energia elettrica, l'acqua, il telefono e ogni altra spesa relativa all'utilizzo dell'ufficio locato.

8) Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati da sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti e alle piccole riparazioni di cui all'art.1.609 c.c., nonché all'ordinaria manutenzione.

9) I locali si concedono per uso esclusivo di ufficio ed è espressamente vietata qualsiasi variazione anche parziale di destinazione dell'unità locata; la violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

10) E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, dare in comodato, conferire in società, in tutto o in parte, la cosa locata e di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto, senza l'autorizzazione scritta del locatore.

*Ferraro*

11) Il conduttore si obbliga, altresì, a non apportere alcuna modifica alla cosa locata e agli impianti esistenti, senza il permesso scritto del locatore.

*Orlando*

12) Si dà atto che le pareti e i soffitti dell'ufficio sono stati tinteggiati prima dell'inizio della locazione e dovranno essere riconsegnati nello stesso stato alla fine della locazione.

13) A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto, il conduttore consegna al locatore un libretto bancario al portatore con un deposito di L. 2.250.000 pari a tre mensilità, rilasciato da una sua banca di fiducia ed i relativi interessi sono di spettanza del conduttore, esonerando il locatore da ogni responsabilità, compreso il rimborso degli interessi legali.

14) Le spese di bollo del presente contratto sono a carico del conduttore, mentre le spese di registrazione e quelle per i rinnovi annuali sono a carico dei contraenti in parti uguali.

15) Per quanto non previsto dal presente contratto valgono le norme vigenti in materia di contratti di locazione.

Udine, li 8 marzo 2000

Il locatore

*Carmine Orlando*

Il conduttore

*Renzo Francini*

Il locatore, previa rilettura, approva espressamente, a norma dell'art.1.341 c.c., i seguenti articoli del presente contratto: 4, 5, 6, 9,10, 12.

Il conduttore

*Renzo Francini*

09 MAR. 2000

REGISTRATO a UDINE il .....

AL N° .....

Liquidato Lire .....

di cui: Trascr. L. ....

SERIE 3 - PRIVATI N. A

e in Vlm. L. ....

IL TITOLARE DELL'UFFICIO  
*A. Reyatto*

