

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO IN DATA 01.05.2010

Stipulato oggi 01 maggio 2010, in Oristano

TRA:

La Signora TIZIANA PUSCEDDU nata a Gonnosnò (OR) il 08.10.1962 domiciliato in Oristano via Gioberti 13 C.F.: PSC TZN 62R48 D585K denominato parte locatrice

E:

L'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ORISTANO C.F. 90025090953 nella persona, del Presidente pro-tempore dott. arch. Gabriele Manca, in seguito denominate parte conduttrice.

Le parti convengono e stipulano:

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: sito in Oristano via Limbara n. 10-14, di mq. 97, composto di n. 4 vani utili più 3 accessori (bagno, w.c, ripostiglio), riportato nel catasto urbano di Oristano al foglio 21 – particella 626 – Sub 5. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso era adibito ad uso abitazione.

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, a partire dal 01 maggio 2010 con scadenza al 30 aprile 2016, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno sei mesi prima della scadenza.

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è fatta in data 01 maggio 2010 con la consegna di n.2 gruppi di chiavi.

Il locatario fornisce oltre all'immobile sopra descritto, i seguenti beni mobili: n. 1 scrivania con piano in legno e struttura in acciaio con ruote, n. 2 mensole in legno laccato bianco, n.4 mensole in legno naturale, n. 1 frigorifero a 2 sportelli color acciaio, n.1 carrellino in acciaio su ruote portastampante, n.1 tavolo con struttura metallica laccato bianco con piano in legno laccato bianco.

4 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in euro 6.000,00 da pagarsi mensilmente in euro 500,00, dal 1 maggio 2010 entro il giorno 5 di ogni mese, presso il domicilio del locatore. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, condominio, la tassa per la rimozione dei rifiuti, acqua, e quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato, se dovuta.

5 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatario, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

6 - USO: l'immobile si concede in uso esclusivamente ad ufficio e precisamente per: sede dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Oristano.

7 - DIVIETI: è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

8 - CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE E LIC. DI ABITABILITA': Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.



9 - STATO DELL'IMMOBILE: 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 svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

10 - DIVIETO DI MODIFICHE: ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario.

11 - ISPEZIONI DA PARTE DEL CONDUTTORE: la parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

12 - RIPARAZIONI: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima.

13 - RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI: Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e 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.

14 - REGOLAMENTO CONDOMINIALE: Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi iscritti 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.

AGENZIA DELLE ENTRATE
Ufficio di Oristano

Reg.to il 25 MAG. 2010 N. 731 Serie 3

Euro = € 120,00 (centoventi/00)



IL DIRETTORE
Dott. A. RUBINO
fco