



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata in data 23 Settembre 2003, i locatori DELLA GATTA Antonio e TANCREDI Rita, nati in S. Cipriano d'Aversa (CE) rispettivamente il 17/04/1950 e il 18/04/1953 e residenti in Aversa alla Via Presidio n° 21, C.F. DLLNTN50D17H798W e TNCRTI53D58H798O

AFFITTANO

all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Caserta con sede in Caserta alla Via G. M. Bosco palazzo Anto - P. I.V.A. 93003630618, in persona del Presidente pro - tempore Architetto Vincenzo Martone nato il 10/09/1958 a Napoli, la seguente unità immobiliare: appartamento sito in Caserta al Corso Trieste n° 33, piano secondo, composto da vani cinque, salone doppio, doppio servizio, n° 2 posti auto scoperti, alle seguenti condizioni:

- 1) la locazione avrà durata di anni sei (6) con inizio dal 01/10/2003.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 24.000,00 (ventiquattromila/00) annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di €. 2.000,00 (duemila/00) ciascuna.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente a partire dal 01/01/2005, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT.
- 4) Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.
- 5) I locali si concedono per l'uso delle attività d'ufficio amministrativo nonché di tutte quelle che l'Ordine intenderà svolgere nell'ambito delle

Antonio Della Gatta
Rita Tancredi
Vincenzo Martone
Arch.

sue funzioni istituzionali. In ogni caso è vietata la sub-locazione e cessione anche parziale ed è vietata la mutazione di destinazione d'uso. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile non verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico ad eccezione degli iscritti.

6) I locatori dichiarano che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

7) Il conduttore dichiara di essere a conoscenza che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso era adibito ad uso studio legale.

8) Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso e di suo gradimento, ed essendo rimesso a nuovo si impegna a riconsegnarlo nelle stesse condizioni, in particolare ripitturato e col pavimento di cotto perfettamente trattato e senza macchie.

Ogni modifica e innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto dei proprietari. Qualora di quanto realizzato sarà richiesta la rimozione, questa e quella di ogni altra opera consequenziale, dovrà essere effettuata a cura ed a spese del conduttore.

Sono a carico del conduttore, a norma dell'art. 1609 cod. civ., le riparazioni di piccola manutenzione non provvedendo il conduttore vi provvederanno i locatori, addebitandone le spese al conduttore, così come saranno a carico del conduttore tutte le spese condominiali, ad eccezione della polizza assicurativa (globale fabbricato) e delle spese di manutenzione straordinaria.

9) Il conduttore esonera espressamente i locatori da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli od anche se prodotti da

Handwritten notes:

Lavori fine
Anche: Vaso ripara =

altri inquilini dello stabile o di terzi.

10) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere ed accettare.

11) I locatori sono esonerati da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla loro volontà.

12) I locatori potranno in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

13) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo presente contratto e, in particolare, il mancato o ritardato pagamento di due rate mensili di affitto produrrà la risoluzione del contratto.

14) Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del contratto il conduttore elegge domicilio nei locali affittati.

15) Le spese del presente contratto, l'imposta di bollo, le quietanze e le relative tasse sono a carico del conduttore e dei locatori nella misura fissata dalla legge.

16) 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.

17) La registrazione del contratto sarà fatta a cura dei locatori/conduttore.

Con la firma del presente atto l'ing. Antonio Della Gatta rilascia quietanza di aver incassato dall'Ordine degli Architetti di Caserta il canone di settembre ^{1*} c.a., pari a € 2.000,00 (duemila/00) nonché il deposito cauzionale di € 4.000,00 (quattromila). A partire dal canone scadenza ottobre c.a. e così per i mesi successivi, sino ad espressa revoca da parte

1* due ottobre e.e.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

dei locatori, il pagamento dei canoni avverrà mediante accredito bancario a favore dei locatori sul c/c n° 8603 in essere presso la Banca Nazionale del Lavoro, agenzia di Aversa - Viale Kennedy, CAB 1005, ABI 74790.

Detto bonifico dovrà essere accreditato entro il cinque del mese.

Accettiamo senza riserva il presente contratto in tutti i suoi articoli e punti, dall'art. 1 a 17.

Aversa, li 23-09-03

Firma del Locatore

[Handwritten signature]

Firma del Conduttore

[Handwritten signature]
IN QUALITÀ DI PRESIDENTE
DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI

AGENZIA DELLE ENTRATE - AVERSA	
25 SET. 2003	483,69
8772 HT	
IL DIRETTORE	per IPOTECA €
<i>[Signature]</i>	per CATASTO €

TESTATO A. IUG. A. DELLA GATA
TAUCIENI, NITA

X RICOPIA
entro il 5 del mese