

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE



Con la presente scrittura privata, in data 22/03/2022,

i locatori

■ [redacted] nato ad Arezzo il [redacted] ed ivi residente in loc. [redacted]

■ [redacted] e residente in [redacted]

■ [redacted] nato ad [redacted] ed ivi residente in [redacted]

concedono in locazione per uso commerciale al conduttore

■ all' **ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI AREZZO**, ordine professionale avente la natura di ente pubblico non economico, C.F.: 80014820510, con sede in Arezzo via Montefalco n.55, di seguito denominato "conduttore" nella persona del suo Presidente **Per. Ind. Signor GUIDI ENRICO**.

Che accetta

L'immobile ad uso ufficio, ubicato in Arezzo, Via Montefalco n.55, distinto all'Ufficio del Territorio di detto Comune, sezione A, foglio 106, particella 1156, sub. 17 (parte), zona censuaria 1, categoria A/10, piano primo; evidenziato in rosso nella planimetria allegata al presente contratto di affitto di cui all'allegato A.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

- 1 -

(Durata della locazione)

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal giorno 01/04/2022 e scadenza il giorno 31/03/2028.

Tale scadenza s'intenderà tacitamente rinnovata per altri sei anni se nessuna delle due parti comunicherà all'altra parte la disdetta. Tale disdetta dovrà essere inviata almeno dodici mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata A.R. o Pec e, per quanto riguarda il locatore, soltanto se giustificata da una delle circostanze di cui all'art 29 della L. 27 Luglio 1978 N.392

- 2 -

(Recesso del Conduttore)

Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata A.R. o Pec, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avvenire, secondo quanto disposto dall'art 27 della L. 27 Luglio 1976 N.382, 7° comma.

- 3 -

(Corrispettivo della locazione)

Il canone della locazione è stabilito in euro 6.000,00 (seimila/00) annui, da pagarsi mediante dodici canoni mensili di euro 500,00 (cinquecento/00), ciascuno entro il giorno 05 del mese di riferimento, tramite bonifici corrisposti nei rispettivi c/c, come di seguito indicati, salvo diversa indicazione scritta dei locatori; suddivisi mensilmente come segue:

Stefano Licini

- euro 250,00 (duecentocinquanta/00) corrispondente al 50% del canone di locazione mensile intestato a [REDACTED]

- euro 250,00 (duecentocinquanta/00) corrispondente al 50% del canone di locazione mensile intestato a [REDACTED] con c/c intestato allo stesso [REDACTED]

- 4 -

(Aggiornamento annuale del canone)

Ai sensi dell'art.9 sensi L. 118/85 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente come previsto dalla normativa vigente in base alla variazione ufficiale Istat, senza necessità di ulteriore comunicazione da parte dei locatori.

- 5 -

(Oneri accessori)

Ai sensi dell'art. 9 della L. 27 Luglio 1978, N. 392, sono interamente a carico del Conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento, nonché tutte le riparazioni di piccola manutenzione (lo spurgo degli scarichi, spese per serrature e chiavi, cardini degli infissi, manutenzione delle superficie dei muri, dei soffitti, delle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento). Qualora il Conduttore, in presenza di tali interventi non vi provvedesse, vi provvederanno i Locatori con diritto di immediata rivalsa.

Il conduttore si impegna a corrispondere, entro e non oltre un mese dalla richiesta, l'ammontare degli oneri accessori posti a suo carico.

- 6 -

(Clausola risolutiva espressa e interessi moratori)

Il mancato o ritardato pagamento del canone e/o degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge, produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978 N. 392. Ove i Locatori non si avvalgano della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione dell'interesse legale annuo.

- 7 -

(Uso dell'immobile, divieto di sublocazione)

I locali sono concessi dai Locatori ad esclusivo uso ufficio con espresso divieto di sublocazione, anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

La sublocazione, il mutamento di destinazione dell'uso dei locali o l'esecuzione in essi di lavori in contrasto con le norme urbanistico - edilizie produrranno, *ipso jure*, la risoluzione del contratto, per fatto e colpa del Conduttore, ai sensi degli art. 1456, 1457 C.C.

Il silenzio, la quiescenza del Locatore al mutamento d'uso non pattuito, a lavori non autorizzati, alla concessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza privata di qualsiasi effetto a favore del Conduttore.

Ai fini di quanto previsto negli art. 34, 35, 37 e segg. Della L. 27 Luglio 1978 N. 392, il

Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comportano contatti diretti con il pubblico.

- 8 -

(Condizioni e stato dell'immobile)

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali concessi in locazione e, preso atto dello stato di fatto e di diritto di cui essi si trovano, dichiara di ritenerli adatti alle attività che intende svolgervi.

- 9 -

(Miglioramenti ed addizioni)

Salvo il preventivo consenso scritto del proprietario, è fatto espresso divieto al Conduttore di compiere qualsiasi innovazione o aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Conduttore, restano acquisite ai Locatori senza obbligo di compenso, anche se compiute con il consenso dei Locatori, e ciò ad espressa deroga degli art. 1592 e 1593 C. C., salvo sempre per i Locatori il diritto di pretendere dal Conduttore il ripristino dei locali nello stesso stato in cui questi li ha ricevuti.

- 10 -

(Obbligo di custodia e rispetto del regolamento interno dello stabile)

Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso i Locatori ed i terzi dei danni causati per loro colpa da fuoriuscite di acqua, fughe di gas, incendio, crollo, rovina e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Il Conduttore si obbliga ad osservare e a fare osservare ai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile e le regole di buon vicinato.

- 11 -

(Esonero della responsabilità dei Locatori da danni cagionati da terzi)

I Locatori sono esonerati dal Conduttore per ogni e qualsiasi responsabilità per danni che a quest'ultimo possano derivare da fatto, omissione o colpa del portiere, di altri inquilini o di terzi in genere. Parimenti i Locatori sono esonerati da ogni responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua, crollo o rovina della struttura dell'edificio e/o degli infissi, guasti all'impianto elettrico e/o idraulico e dunque per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua, gas o energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento.

- 12 -

(Ispezione dei locali)

E' facoltà dei Locatori ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto con preavviso, anche telefonico, di almeno un giorno.

- 13 -

(Spese condominiali)

Sono a carico del Conduttore le spese condominiali tutte, salva la parte di esse per legge a carico dei Locatori.

- 14 -

(Spese di registrazione)

La spesa per la registrazione del presente contratto e le imposte annue di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, sono a carico dei Locatori e del Conduttore a giusta metà. A carico del Conduttore grava l'imposta di bollo ed il pagamento dell'imposta annuale di registro, mentre l'onere della presentazione del contratto alla registrazione è posto a carico dei Locatori.

- 15 -

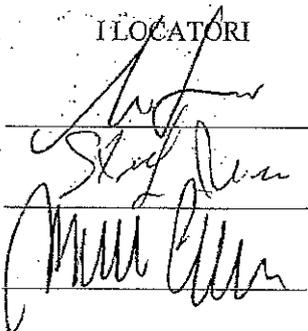
(Rinnovo normativo)

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.

Arezzo, li 22/03/2022

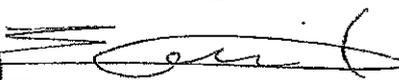
Letto approvato e sottoscritto

I LOCATORI





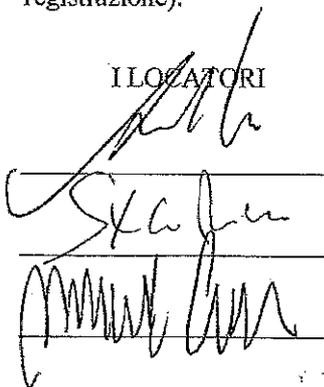
IL CONDUTTORE



Le parti, previa lettura, dichiarano di accettare e sottoscrivere espressamente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le seguenti clausole:

1 (Durata della locazione), 2 (Recesso del Conduttore), 3 (Corrispettivo della locazione), 4 (Aggiornamento annuale del canone), 5 (Oneri accessori), 6 (Clausola risolutiva espressa ed interessi moratori), 7 (Uso dell'immobile, divieto di sublocazione), 8 (Condizioni e stato dell'immobile), 9 (Esonero della responsabilità dei Locatori da danni cagionati a terzi), 10 (Obbligo di custodia e di rispetto del regolamento interno dello stabile), 14 (spese di registrazione).

I LOCATORI



IL CONDUTTORE

