

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO UFFICIO

ai sensi della Legge 27-07-1978, n. 392

IL LOCATORE, Rosa Maurizio nato a Torino (TO) il 18/05/1949 e residente a Milano in Via Altino n. 3, codice fiscale RSOMZN49E18L2190, identificato con la carta d'identità n. AX9294738, rilasciata dal Comune di Milano in data 08/068/2016,

concede in locazione

AL CONDUTTORE, "Ordine Professionale TSRM e PSTRP di Torino, Aosta, Alessandria e Asti" codice fiscale 801022518 con sede in Torino C.so Galileo Ferraris 130 nella persona del legale rappresentante

Signora **FLORIANA SIMEONE** nata a Torino (TO) il 18/02/1964 e residente a Torino (TO) in Via Baiardi n. 12 C.F. SMNFRN64B58L219V, in forza dell'allegato (Statuto - Atto costitutivo - Verbale

d'assemblea o altra documentazione comprovante i poteri della Sig.ra Simeone) che accetta l'unità immobiliare posta in TORINO (TO) Via Fratelli Carle n. 10 al piano rialzato (1° F. T.) meglio

identificato al N.C.E.U. del detto comune al foglio 1338 - Part. 314 - Sub 4 - zona censuaria I - cat. A/10-

Classe 3 - vani 3 - R.C. 2277,57. L'unità immobiliare oggetto del presente contratto risulta essere

composta da: ingresso, ampia camera, cameretta, cucinino, bagno e viene locato senza arredi e così dovrà

essere riconsegnato alla cessazione del presente contratto.

1) Durata: il contratto è stipulato per la durata di anni 6, con decorrenza dal **01/07/2020** e scadenza al **30/06/2026**. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 6 anni salvo quanto previsto al successivo punto 2.

2) Disdetta del locatore: il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale, inviando al conduttore, con almeno 6 (sei) mesi di preavviso, lettera raccomandata come da art.29 della legge 392/1978. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per lo stesso periodo e così per ogni scadenza successiva, in mancanza di disdetta da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

3) Recesso del conduttore: il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

4) Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso ufficio del conduttore.

5) Sublocazione - comodato il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte l'unità immobiliare, né cedere a terzi il contratto senza consenso scritto del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6) Canone: Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro 6600,00 (Euro Seimilaseicento)** che

il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore, tramite versamento su c.c. del locatore, in 12 rate mensili di **Euro 550,00 (Euro Cinquecentocinquanta)** uguali anticipate, oltre al rimborso delle spese condominiali ordinarie pari indicativamente a circa **Euro 600,00 (Euro Seicento)** annui, salvo conguaglio, da pagarsi contestualmente al canone, in 12 rate mensili anticipate di **€ 50,00 (Euro Cinquanta)**.

Il canone sarà aggiornato ad ogni anno con riferimento alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e degli impiegati accertate dall'ISTAT nella misura del 100%.

Le spese di riscaldamento saranno a carico del Conduttore che le pagherà direttamente all'Amministratore del Condominio.

7) Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quanto altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art.55 della L.27 luglio 1978 n°392.

8) Presa in consegna: il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto (uso di ufficio di un Ente pubblico non economico) e - così - di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Il locatore si impegna a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. Si impegna, inoltre, a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, pena il risarcimento. Le migliorie apportate all'interno dell'immobile oggetto del contratto alla fine della locazione rimarranno a beneficio della proprietà dell'immobile..

9) Modifiche: Il conduttore non potrà apportare modifiche strutturali senza il consenso scritto del locatore. Il conduttore si impegna sin d'ora a nulla pretendere su eventuali migliorie apportate al locale.

10) Deposito Cauzionale: a garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore, versa al locatore a mezzo di assegno bancario (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) la somma di **Euro 1650,00 (Euro Milleseicentocinquanta)** improduttiva di interessi pari a 3 (tre) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

11) Modifiche al contratto: qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

12) Riparazioni ordinarie: le riparazioni di cui all'art. 1576 Cod.Civ. (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 Cod.Civ. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino)

13) Autorizzazione al trattamento dei dati: il conduttore e il locatore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.31 dicembre 1996, n.675).

14) Esonero e responsabilità: il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatto doloso e colposo o da omissioni di altri condomini o inquilini dello stabile, di dipendenti del locatore, compreso il portiere, di terzi in genere, e segnatamente per furti.

15) Domicilio : A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

16) Registrazione e Bolli: le spese di registrazione del presente contratto, anche per le future annualità, sono a carico delle parti al 50%. applicato l'aumento del canone in base all'indice ISTAT pari al 100% dell'indice stesso.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 27-07-1978, n. 392 e comunque alle norme vigenti ed usi locali.

Torino, 04 luglio 2020

Il locatore
Immobiliare Carlo Alberto Srl
a socio unico

Il conduttore

A norma degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti: 1) Durata, 2) Disdetta del locatore, 3) Recesso del conduttore, 4) Destinazione d'uso, 5) Sublocazione, 6) Canone, 7) Mancato o ritardato pagamento, 8) Presa in consegna, 9) Modifiche, 10) Deposito cauzionale, 11) Modifiche al contratto, 12) Riparazioni ordinarie 13) Autorizzazioni al trattamento dei dati, 14) Esonero e responsabilità, 15) Domicilio, 16) Registrazione e bolli; 17) Rinvio alle disposizioni del codice civile, del presente contratto.

Torino,

Il locatore
Immobiliare Carlo Alberto Srl
a socio unico

Il conduttore