

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE in data 01.01.2013

Con la presente scrittura privata

*Sig. **SALVINI ACHILLE** nato a **Castellina in Chianti (SI)** il **24.02.1935**, residente in **Castelnuovo Berardenga (SI)** loc. **Quercegrossa Via di Petroio n. 1**, cod. fisc. **SLV CLL 35B24 C172J**;

Nel presente atto denominato **locatore**

CONCEDE IN LOCAZIONE

*All' **Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Siena**, con sede in **Siena, Piazzetta 3 Luglio n. 5** codice fiscale **92001600524**, in atto rappresentata dalla signora **Coletta Monica** nata a **Roma (RM)** il **06/06/1961** e residente in **Siena, via Martiri di Scalvaia n. 19**, codice fiscale **CLT MNC 61H46 H501G**, la quale interviene al presente atto in qualità di **Presidente dell'Ordine stesso**;

Nel presente atto denominata **conduttore** le seguenti unità immobiliari:

- N° 2 fondi adibiti ad ufficio adiacenti tra loro, ubicati in **Siena Piazzetta 3 Luglio n. 4 e 5** (Identificativi catastali delle unità immobiliari - numero civico 4 Foglio 40, Particella 56, sub.78, Categoria A10, rendita €. 565,52 - numero civico 5 Foglio 40, Particella 56, sub.77, Categoria A10, rendita €. 754,03), il tutto ben noto alle parti e nella situazione in cui attualmente si trova, ai seguenti patti e condizioni;

1. La locazione avrà la durata di **06 (sei) anni** con inizio dal **01/01/2013**. Il conduttore ha facoltà di recedere

Salvini Achille
Murcellone



anticipatamente con preavviso di sei mesi da darsi con lettera raccomandata all'indirizzo del locatore.

2. Il prezzo della locazione è stabilito in **euro 6.960,00 (Seimilanovecentosessanta/00) annue** da pagarsi in rate mensili anticipate di **euro 580,00 (Cinquecentoottanta/00)** ciascuna presso il domicilio del locatore entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese.

3. Le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura massima prevista dalla legge delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

5. I locali si concedono per il solo uso di **ufficio** con il divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

Satini Carlo
Amundel Ben

7. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

8. 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 vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

9. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

11. Il locatore potrà previo congruo preavviso ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Salvo et al.
Luca...

12. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

13. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro sarà sostenuta dalle parti nella misura del 50% ciascuna.

14. 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 locazioni, in quanto applicabili.

15. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (Legge 31.12.1996 n. 675).

16. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

Il locatore

Il conduttore

S. Pini et al.

Luca Bellini

REGISTRATO A SIENA IL 23 GEN. 2013

AL N° *115* MOD. *3*

VERSATI EURO. *139,20 (autotutela n. 20)*



Merol