

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, in data 25 febbraio 2005, tra la sign.ra LOMBARDI Annamaria, nata a Catanzaro il 13.5.1928 ed ivi residente alla via G.Raffaelli n.34, locatore, codice fiscale LMB NMR 28E53 C352N, affitta al conduttore ORDINE PSICOLOGI della CALABRIA, corrente in Catanzaro, codice fiscale 92006170796, in persona del suo Presidente e legale rappresentante pro-tempore dott. Armodio LOMBARDO, nato a Mesoraca il 9.8.1958 e residente in Crotona alla via per capocolonna-Gramata (cod. fiscale LMB RMD 58M09 F157L), l'appartamento di sua proprietà, sito in Catanzaro alla via F. Acri n.81, composto da vani sei ed accessori, al catasto urbano del comune di Catanzaro foglio 41 particella 57 sub 29, piano secondo, ai seguenti patti e condizioni:

- 1.-La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 1 marzo 2005. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.27,7.comma, della L. n.392/1978, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data di cui il recesso deve avere esecuzione.
- 2.-Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 9.600,00 (novemilaseicento) annue da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) ciascuna: Il conduttore verserà il predetto canone trimestrale entro il giorno dieci del primo mese del trimestre di competenza, mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dal locatore. Il conduttore non potrà, altresì, per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e degli oneri accessori e riscaldamento e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.
- 3.-Ai sensi dell'art.32 della L.n.392/1978, le parti convengono che dall'inizio del secondo anno a decorrere della data di inizio della locazione il canone sarà aggiornato in misura pari al 100% delle variazioni del potere di acquisto dell'euro, secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza necessità di richiesta scritta del locatore.
- 4.-I locali si concedono per uso ufficio sede dell'Ordine Professionale degli Psicologi della Regione Calabria con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Il conduttore, fin da ora, dichiara che l'immobile locato verrà utilizzato esclusivamente per attività consentita alla categoria di appartenenza.
- 5.-Ai fini di quanto previsto dall'art.27,8 comma, della L.n.392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
- 6.-Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di agibilità, nonché rispetta ogni normativa sulla sicurezza degli impianti.
- 7.-Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare il locale 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 d'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 ed alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento e similari. Non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale alla scadenza della locazione.

prof. Annunzio Lombardi
[Signature]

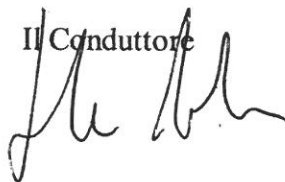
- 8.-Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi.
- 9.-Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere ed accettare
- 10.-Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 11.-Il locatore potrà, previo avviso al conduttore, ispezionare o far ispezionare il locale affittato.
- 12.-Il conduttore si impegna a corrispondere direttamente all'amministratore dello stabile tutte le spese ordinarie condominiali, relativa alla manutenzione ordinaria e al riscaldamento, per come determinate dal regolamento di condominio, richieste dall'amministratore e approvate dall'assemblea condominiale.
- 13.-l'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto prourrà, ipso jure, la sua risoluzione.
- 14.-Il conduttore versa al locatore alla sottoscrizione del presente, oltre alla somma di Euro 2.400,00(duemilaquattrocento/00), quale prima rata trimestrale anticipata, anche la somma di Euro 1.600,00(milleseicento/00) pari a due mensilità, a titolo di deposito cauzionale, in garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto ed accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi.
- 15.-La somma depositata dal conduttore come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna del locale e non potrà mai essere imputata in conto canone. Tale deposito cauzionale rimarrà infruttifero.
- 16.-Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.
- 17.-Le clausole di cui al presente contratto, sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.
- 18.-La registrazione del presente contratto verrà regolarizzata a cura del conduttore.
- 19.-Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del foro di Catanzaro.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore.

prof. Anna Maria Lombardi

Il Conduttore



Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 3, 5, 12, 13, 15, 19.

Il Locatore

prof. Anna Maria Lombardi

Il Conduttore

