

## CONTRATTO DI LOCAZIONE USO STUDIO

Con la presente scrittura privata la locatrice DEL MASTRO ASSUNTA nata a Foggia il 07/APRILE/1953 e residente in Milano al corso Garibaldi n.49 - COD.FISC./ DLM SNT 53D47 D643K

### FITTA

al conduttore "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI FOGGIA" con sede in Foggia alla via Barletta N.6- COD.FISC./ 80002260711-- nella persona del Presidente pro-tempore Ing. TIBOLLO GERARDO nato a Candela il 14/09/1950 e residente in Foggia alla via Manerba n.22- COD.FISC./TBL GRD 50P14 B584P-, l'unità immobiliare sita in Foggia al corso Roma n.88 e più precisamente n . 3 appartamenti comunicanti posti al piano primo, tre porte d'ingresso, composto da tre sale, cinque stanze, due bagni, locato per uso ufficio.

- 1- La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal 01/FEBBRAIO/2009 e con termine il 31/GENNAIO/2014. I conduttori hanno la facoltà di recedere in qualsiasi momento anticipatamente con preavviso di mesi 6 (sei) ai sensi della legge 392/78.
- 2- Il canone annuo di locazione è convenuto in EURO 19.200,00(DICIANNOVEMILADUECENTO/00) da pagarsi in contanti in n. 12 rate anticipate di EURO 1.600,00 (MILLESEICENTO/00) ciascuna presso il domicilio del locatore o accredito sul conto corrente del locatore, il quale accredito ne costituisce ricevuta. Le parti concordano che a decorrere dal 01/FEBBRAIO/2009 il fitto mensile sarà aggiornato in EURO 1.700,00 mensili per un canone annuo di EURO 20.400,00(VENTIMILAQUATTROCENTO/00) mentre a decorrere dal 01/FEBBRAIO/2010 il canone annuo ammonterà a EURO 21.600,00(VENTUNOMILASEICENTO/00) con una retta mensile di EURO 1.800,00(MILLEOTTOCENTO/00). Il canone di locazione decorrerà dal 01/FEBBRAIO/2009. L'aggiornamento ISTAT decorrerà dal 01/FEBBRAIO/2011 e così per ogni rinnovo annuale, automaticamente senza richiesta fatta dal locatore.
- 3- Nel computo del canone si è tenuto conto che l'immobile non è arredato.

- 4- Sono a carico dei conduttori gli oneri condominiali, come da art. 9 della L. 392/78, dovuto sulla base del preventivo delle spese per i servizi comuni.
- 5- Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare o sospendere il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguite il pagamento delle rate scadute.
- 6- I locali si concedono per il solo uso UFFICIO.
- 7- Il conduttore dichiara di aver visitato il locale affittato e di averlo trovato adatto al proprio uso, ed in BUONO stato di manutenzione. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. 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 della proprietaria il quale acconsente a svolgere lavori per rendere più funzionale l'immobile alle esigenze dell'ordine. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi: agli impianti di acqua; rubinetteria; ai sanitari; agli infissi; al rivestimento dei muri, dei soffitti e della pavimentazione; agli impianti elettrici. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.
- 8- 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.
- 9- Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai loro dipendenti il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere e di accettare, e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 10- I contratti per la fornitura di acqua, luce, telefono gas, ecc., verranno stipulati direttamente dal conduttore con le Compagnie fornitrici, senza ingerenza alcuna del locatore. Per ricevere la somma di deposito, a fine locazione, i conduttori dovranno dimostrare di essere in regola con i pagamenti delle rette condominiali e del consumo dell'acqua nonché su tutti gli oneri che gravano per legge sul conduttore..
- 11- Il locatore (o suo incaricato) potrà in qualunque momento, previo idoneo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali affittati per constatarne le

modalità d'uso, per la verifica degli impianti e per quant'altro. In caso di messa in vendita o di finita locazione potrà farlo visitare in un giorno lavorativo di ogni settimana in orari da concordare, previo unico avviso da inviare sette giorni prima.

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

13- La somma depositata dal conduttore che ammonta a EURO 3.200,00(TREMILADUECENTO/00) = e di cui il contratto ne costituisce ricevuta è versata a garanzia delle obbligazioni tutte che loro assumono con il presente contratto, verrà accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi. La cauzione sarà restituita dopo la riconsegna dei locali, previa constatazione e definizione di eventuali danni, e non potrà mai essere imputata dai conduttori in conto canoni. Il deposito non sarà restituito in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dei conduttori salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni del locatore.

14- Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e per le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, le spese di condominio secondo le tabelle millesimali.

15- 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.

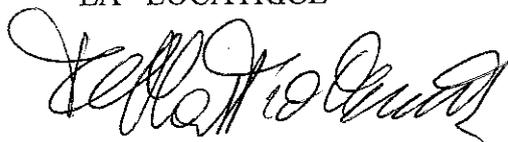
16- la registrazione del contratto è a cura delle parti.

17- Le parti convengono che i consensi preventivi pattuiti in forma scritta negli articoli che precedono non sono suscettibili di prova diversa da quella scritta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2725 c.c..

Letto, approvato e sottoscritto

Foggia, li 9/10/2008

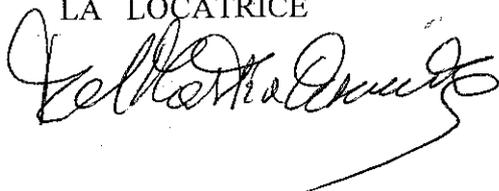
LA LOCATRICE



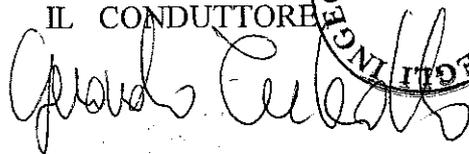
Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,

11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

LA LOCATRICE



IL CONDUTTORE



IL CONDUTTORE



UniCredit Banca di Roma

FOGGIA li 9/10/2008 euro # 3200,00

FOGGIA 3  
PIAZZA UMBERTO GIORDANO, 17 - IT

A vista pagate per questo assegno bancario

NON TRASFERIBILE

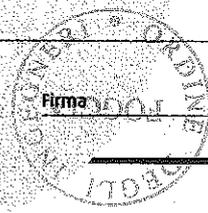
euro tre mille duecento / 00

a DEL PASTRO ASPUNTA



ABI 3002-3  
CAB 15703-2

7004112926-05 Conto



7004112926-05 300235703-2

\* 2 mesi anticipati per affitto Nuova  
 Sede Ordine in Corso Linceo, nuovo  
 contratto affitto - (1500 x 2)  
 (Vedi contratto come ricevuto)

Consiglio Successoriale

Spese di registrazione + marche da bollo  
Au contanto di cessione nuovo sede

Quelche in Cons Rome -

(Vedi contante - forata recente)

UniCredit Banca di Roma

ASSEGNO NON TRASFERIBILE

Beneficiario Carlo Alberto Guarnotta

Valore di € 239,86

Finalità

Beneficiario Spese Registrazione

Beneficiario Carlo Alberto Guarnotta

Conto

Numero Sede

7004112928-07

CAR/4

**CONSALVO IMMOBILIARE**  
*di Gianni Consalvo*  
 Corso Roma, 92 • 71100 FOGGIA  
 Tel. (0881) 720328  
 P.IVA 01995920715

**FATTURA PER PRESTAZIONE n. 37/2008**

Data 09/10/2008

Ricevuti da ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI FOGGIA - VIA BARLETTA 6 - FOGGIA - COD. FISC. 80002260711 -

€ 1736,00 (MILLESETTECENTOTRENTA/00)

per quietanza di tutte le operazioni relative alla nostra prestazione

PASATO A SALDO - *[Signature]*

Prestazioni e/o Anticipazioni sostenute in nome e per conto del Cliente	Corrispettivi prestazione	Anticipazioni
VI RIMETTIAMO FATTURA PER INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PRESTATAVI LOCAZIONE APPARTAMENTO USO UFFICIO SITO IN FOGGIA AL CORSO ROMA N. 92 -	1600,00	
<i>[Stamp: CONSALVO IMMOBILIARE di Gianni Consalvo FOGGIA]</i>		
<b>TOTALE €</b>		<u>1600,00</u>

Imponibile	%	IVA 20 %	Totale Prestazione	Ritenuta di acconto	TOTALE DA PAGARE
<u>1600,00</u>	<u>/</u>	<u>320,00</u>	<u>/</u>	<u>184,00</u>	<u>1736,00</u>

La ritenuta di acconto di € \_\_\_\_\_  
 è stata versata il \_\_\_\_\_  
 al concessionario di \_\_\_\_\_  
 a mezzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

**CONSALVO IMMOBILIARE**  
*di Gianni Consalvo*  
 Corso Roma, 92 • 71100 FOGGIA  
 Tel. (0881) 720328  
 P.IVA 01995920715

