

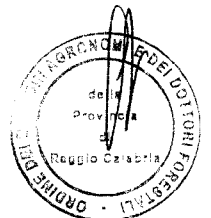


## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata il Locatore Sig. ALOI DOMENICO, nato a Reggio Calabria il 19 novembre 1933 ed ivi residente in via Crisafi 8, C.F. LAODNC33S19H224D, concede in locazione a " ORDINE DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI della provincia di Reggio Calabria" codice fiscale 80013750809, nella persona del Presidente pro-tempore Dott. Poeta Stefano, nato il 21/08/1966 in Reggio Calabria e residente in Santo Stefano in Aspromonte in via D. Morabito 20, che elegge domicilio nei locali oggetto della locazione, l'immobile sito in Reggio Calabria, Via Torrione 103, 3° piano, meglio identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Calabria alla sez. RC, foglio 127, part. 24, sub 29, zona cens. 1, ctg A/3, cl 5, rend. catast. € 632,66, ai seguenti patti :

- 1) La locazione avrà la durata di anni SEI con inizio dal 01/03/2011 e alla scadenza sarà rinnovato per ulteriore periodo di anni SEI salvo i motivi di cui all'art. 29 della Legge 392/78. Il Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di mesi sei ai sensi dell'art. 27,7° comma della legge 392/78.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in € 5.700,00 (euro cinquemilasettecento/00) annui, oltre oneri accessori, da pagarsi in 12 rate mensili anticipate cadauna di Euro 475,00 (quattrocentosettantacinque/00), oltre oneri accessori, entro il giorno 5 di ciascun mese, a m/ bonifico bancario mensile permanente.
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78 il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, automaticamente e senza bisogno di richiesta, per espressa rinuncia del Conduttore.
- 4) Il Conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Si conviene espressamente tra le parti che il mancato o ritardato pagamento del canone alle scadenze pattuite risolverà automaticamente e di pieno diritto il presente contratto.
- 5) I locali si concedono per gli usi convenuti, pur conservando la categoria A/3 ad uso abitativo, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale. Il Conduttore prende atto della destinazione dell'immobile e lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova man levando il Locatore da eventuali dinieghi delle Autorità poste.
- 6) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della Legge 392/78, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego della autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti Leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore, senza obbligo del Locatore di corrispondere indennizzo alcuno per rinuncia espressa del Conduttore.
- 7) Il Locatore dichiara che l'immobile è conforme alla planimetria catastale. Il Conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato locativo, adatto all'uso convenuto, costituendosi custode dello stesso e impegnandosi a riconsegnarlo nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto pena il risarcimento dei danni.

*ALOI DOMENICO*



- 8) Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione senza il consenso scritto del Locatore. Eventuali migliorie o addizioni che venissero comunque eseguite con la tolleranza del Locatore, fermo restando l'osservanza delle leggi vigenti in materia urbanistica e l'ottenimento delle opportune autorizzazioni da parte degli Enti competenti, resteranno allo stesso senza l'obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno per rinuncia espressa del Conduttore.
- 9) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli per interruzioni incolpevoli dei servizi o da fatto e/o omissione di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza di portiere.
- 10) Il Conduttore si obbliga al pagamento degli oneri accessori, quantificati forfettariamente in € 25,00 mensili e si obbliga, altresì, alla voltura delle utenze relative alla fornitura di acqua, Tarsu, energia elettrica, servizi telefonici e radiotelevisivi. L'imposta di registro è al 50% fra le parti, l'imposta di bollo a carico del Conduttore.
- 11) La somma di € 475,00 (euro quattrocentosettantacinque/00) depositata dal conduttore, in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita alla riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni.
- 12) La inosservanza di uno solo dei patti e condizioni stabiliti col presente contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.
- 13) Il Conduttore si obbliga ad adeguarsi alla vigente normativa per la sicurezza dei locali e degli impianti in relazione alla propria attività.
- 14) Per qualsiasi controversia sull'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto e, per quanto quivi non previsto, le parti rinviando alle norme in materia di locazione previste dalle vigenti Leggi e convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 c.p.c., la competenza esclusiva del Foro di Reggio Calabria.

Reggio Calabria, 01/03/2011

Il Locatore

*Albi Fausti*

Il Conduttore

*Stefano Park*

Le parti ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cc., dichiarano di avere letto e di approvare singolarmente e specificatamente gli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14-.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge n. 675/96).

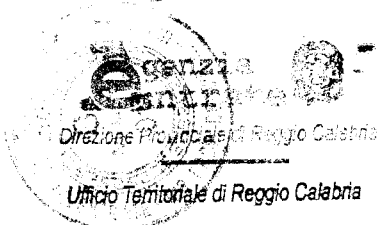
Reggio Calabria, 01/03/2011

Il Locatore

*Albi Fausti*

Il Conduttore

*Stefano Park*



Registrato il 01 MAR 2011 Serie 1613  
Composti € 11.000

IL DIRETTORE  
IL DELEGATO ALLA FIRMA  
AGGIUNTO  
(Daniela Coss)