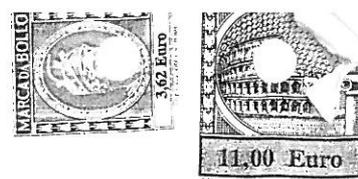


CORR. IN ARRIVO

prot. n. 18751/26

del 16/9/05

CONTRATTO DI LOCAZIONE



I Sigg. (1) Ottavini Ivo, residente in MC alla via D. Guidi, 8, e Corradini Giuseppe, residente in MC alla via Ghino Valenti, 86, di seguito denominati locatori

CONCEDE IN LOCAZIONE

C.F. 80006160438
All'Accademia di Belle Arti di Macerata di seguito denominato/a conduttore rappresentato dal legale rappresentante Avv. Massimiliano Fraticelli, identificato mediante la carta d'identità AE997019, che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via XX Settembre n. civico 15 piano t. e p.s. 1° composto da laboratorio di mq. 152, cortile di mq. 24 e cantina di mq. 40 non ammobiliato ubicato in MACERATA

TABELLE MILLESIMALI

proprietà _____
riscaldamento _____
acqua _____
altre _____

CODICE FISCALE dei locatori Sig. Ottavini TTVVIO47A23E783D e Sig. Corradini CRRGPP48C19E783E

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE
NCEU fg. 67, part. IIe 402 sub 2, 404 e 904

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 (sei) (3) dal 15.09.2005 al 15.09.2011 e si intenderà rinnovato per altri 6 (sei) anni ad eccezione del caso in cui il locatore eserciti le facoltà di cui all'art. 29 della L. 27.07.78 n. 392. Le motivazioni di cui al citato articolo dovranno essere comunicate, a pena di nullità, almeno 12 mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata e detta comunicazione dovrà contenere il motivo della disdetta, tra quelli tassativamente indicati nell'art. 29 sopracitata legge.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nei termini di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

2. Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso diverso dalla civile abitazione del conduttore. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7 aprile 1988 n.404.

4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto.

Ove il consenso di cui sopra sia dato, al conduttore (che dovrà darne adeguata comunicazione al locatore) farà carico ogni obbligo stabilito dall'art. 12 D.L. 21 marzo 1978, n. 59 (convertito dalla L. 18 maggio 1978, n. 191) e, in caso di subconduttore o comodatario che sia cittadino extracomunitario, dall'art.7 del D.L.vo 25 luglio

Handwritten signature: Ottavini Ivo

1998 n. 286. Lo stesso conduttore dovrà trasmettere al locatore con lettera raccomandata, copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

5. Il canone annuo di locazione – avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione- è convenuto in euro 15.000,00 (quindicimila/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario (BNL sede centrale di Macerata CIN "H" ABI 01005 CAB 13400 c.c. 7040 intestato ad Ottaviani Ivo) in n. 12 rate eguali anticipate di euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) ciascuna, scadenti il 20 del mese.

Con il pagamento del canone sopraindicato l'ente conduttore avrà adempiuto alla propria obbligazione e per l'effetto entrambi i soggetti locatori non avranno nulla a che pretendere.

Il canone sarà aggiornato ogni anno solare nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, a richiesta del locatore.

6. L'Ente conduttore con la sottoscrizione del presente contratto versa la somma di € 4.000,00 (quattro mila) al locatore a titolo di concorso nelle spese sostenute da questo per l'adeguamento dei locali alle esigenze specifiche dell'ente conduttore. Con la sottoscrizione del presente contratto i locatori danno quietanza del versamento ora indicato.

7. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano-motivandola- ragione.

8. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode.

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E', in ogni caso, vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

10. Per gli oneri accessori le parti concordano che sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento.

11. Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato deve darne comunicazione al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario così com'è previsto dagli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

12. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

13. 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 dell'Accademia di Belle Arti di Macerata sita in via Berardi, 6.

14. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

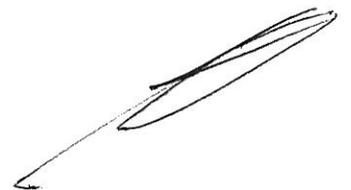
15. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78.

Letto, approvato e sottoscritto

Macerata, li _____

Ottaviani Ivo



I locatori Antonino' Tuo e Corrado Giuseppe

Il conduttore: IL PRESIDENTE
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
(Avv. Massimo PRATICELLI)

- (1) Per le persone fisiche, riportare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale, sede, codice fiscale, partita Iva, numero iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.
- (3) La durata minima è di anni sei.

Agenzia Entrate

Ufficio di Matera

Euro 300,00
Euro Credero/00

Registrato al N. 3914

Il originale

Mod. III

15 SET. 2005

CAPO AREA SE...
C. D. ...
Credero

