

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

* * *

Con la presente scrittura privata valida a tutti gli effetti di legge tra il Sig. Meda Pietro, nato a Santo Stino di Livenza (VE) il 19 febbraio 1956 ed ivi residente in Via Stazione n°91/A, C.F.: MDEPTR56B19I373Q, in qualità di legale rappresentante della "CORTE DEL BOSCO S.r.l." con sede in Oderzo (TV) Via Venezia n°18, C.F. e P.IVA: 01278020936, di seguito denominata "locatore" da una parte,

e

- l'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE, con sede a Pordenone (PN) in Via del Traverso n°8, C.F.: 91019230936, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Natalucci Umberto, nato a Roma il 06 febbraio 1942 e residente a Pordenone (PN) in Vicolo R.selvatico n°12, C.F.: NTLMRT42B06H501Y;
- l'ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE, con sede a Pordenone (PN) in Corso Garibaldi n°49, C.F.: 80013840931, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Gri Alberto, nato a Udine (UD) il 21 marzo 1961 e residente ad Arzene (PN) in Via S.Elena n°16, C.F.: GRILRT61C21L483R;

di seguito denominati "conduttori" dall'altra parte,

i quali intervengono nel presente atto con obbligazione fra di loro solidale

si conviene quanto segue

- 1) La Società "CORTE DEL BOSCO S.r.l." concede in locazione agli ORDINI come sopra costituiti che accettano e in conduzione ricevono,

il locatore

CORTE DEL BOSCO s.r.l.
Via Venezia, 18
31046 ODERZO (TV)
C.F. e P.IVA 01278020936

il conduttore

[Signature]
[Signature]

alle condizioni tutte sotto elencate, l'immobile facente parte del complesso denominato "Corte del Bosco" sito in Pordenone (PN) costituito da un locale ad uso ufficio così catastalmente individuato: Foglio 20 M.N. 1090 sub. **86**, come esattamente individuato nella scheda catastale che si allega al presente atto sub "A".

- 2) La locazione avrà la durata di anni 6+6 (sei+sei) e decorrerà dal 01 maggio 2009. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 della L. 392/1978, dandone avviso alla "CORTE DEL BOSCO S.r.l." mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
- 3) Il canone di locazione viene stabilito nella misura di Euro 33.000,00 (trentatremila/00) annuali da corrispondersi in rate mensili anticipate, tramite versamento su c/c bancario intestato a "CORTE DEL BOSCO S.r.l." presso "Banca Popolare Friuladria" filiale di Pordenone (PN) - Agenzia 100 - IBAN: IT 58 C 05336 12500 000040387447, entro il giorno 5 di ogni mese. Eventuali variazioni delle coordinate bancarie saranno comunicate al conduttore con avviso da recarsi a mezzo lettera raccomandata A/R almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del pagamento della rata.

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 ed impiegati.

Il *conduttore* non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle

il locatore


CORTE DEL BOSCO s.r.l.
Via Venezia, 18
31045 ODERZO (TV)
C.F. 01277000936

il conduttore



rate scadute.

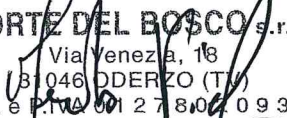
- 4) I locali saranno concessi per il solo uso ufficio con divieto di sublocazione e di mutamento di destinazione.
- 5) Il *conduttore* dichiara di aver esaminato i locali di cui al superiore art. 1) e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolgerà attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della locazione nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere eseguita dal *conduttore* senza il preventivo consenso scritto del proprietario. Resteranno 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, piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Resteranno a carico dello stesso *conduttore* il ripristino delle modifiche apportate.

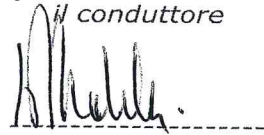

- 6) Il *conduttore* sarà costituito custode delle cose locate e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento anche se derivanti da incendio, stillicidio, fughe di gas od altre cause, qualora non provi che siano accaduti per fatto non imputabile a sua colpa, negligenza od abuso.

In ogni caso il *conduttore* sarà tenuto ad assicurare l'immobile locato "rischio locativo" contro i danni da incendio, scoppio, art. 1588-1589-1611 C.C. e contro i danni a terzi art. 2043 e seguenti C.C., con massimali adeguati al valore patrimoniale dell'immobile, salvo quanto

il locatore


CORTE DEL BOSCO s.r.l.
Via Venezia, 18
31046 BODERZO (TV)
C.F. e P.IVA 01278000936

il conduttore

già previsto dall'assicurazione del condominio.

- 7) Il *conduttore* esonera fin d'ora espressamente la "CORTE DEL BOSCO S.r.l." da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
- 8) Il *conduttore* si obbliga ad osservare ed a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Lo stesso si assume altresì la responsabilità di svolgere la propria attività nella forma e nei modi compatibili con la destinazione propria dell'immobile.

- 9) Il locatore potrà in qualunque momento della durata della locazione ispezionare o far ispezionare i locali affittati, con preavviso di alcuni giorni.

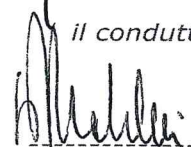

- 10) Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto di locazione commerciale saranno a carico delle parti a termine di legge. Lo stesso è soggetto ad IVA in quanto il locatore dichiara ai fini e per gli effetti di quanto stabilito in tema di locazioni dal D.L. 223/2006 convertito dalla Legge 248/2006, di esercitare l'opzione per l'imposizione IVA della locazione. L'imposta di registro annua pari all'1% del canone di locazione sarà suddivisa in misura uguale tra le parti. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto ed al materiale pagamento dell'imposta di registro sopraccitata, riaddebitando al conduttore la quota parte di sua competenza.

- 11) Il deposito cauzionale, da costituirsi anche in forma assicurativa, viene

il locatore

CORTE DEL BOSCO s.r.l.
Via Veneta, 18
B 04600 DEERZO (TR)
C.F. e P.IVA 012787229936

il conduttore

fin d'ora fissato in € 5.500..... (cinquemila cinquecento/100) pari a n° 2 mensilità. Detto deposito verrà consegnato alla data di avvio della presente locazione dal conduttore a garanzia di eventuali danni ed accantonato come cauzione in conformità alle vigenti leggi; sarà restituito dopo la regolare riconsegna dei locali.

12) Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione commerciale, si fa riferimento al Codice Civile ed alla Legge 392/1978 nonché agli usi e consuetudini in materia di locazione.

13) Le parti concordemente decidono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le stesse in merito all'esecuzione e/o interpretazione del presente contratto, sarà competente a conoscerne e deciderne, in via esclusiva, il Foro di Pordenone.

Pordenone, li 09 marzo 2009

Il Locatore

CORTE DEL BOSCO s.r.l.
Via Venezia, 8
31046 MONFALCONE (TV)
C.F. e P.IVA 01278020923

Il Conduttore

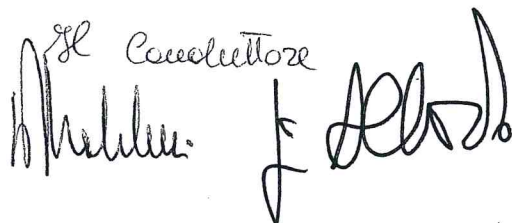


Asi tutti e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti espressamente approvano i seguenti articoli: 2, 3, 9, 12.

Pordenone, li 09 marzo 2009

Il Locatore


Il Conlocatore

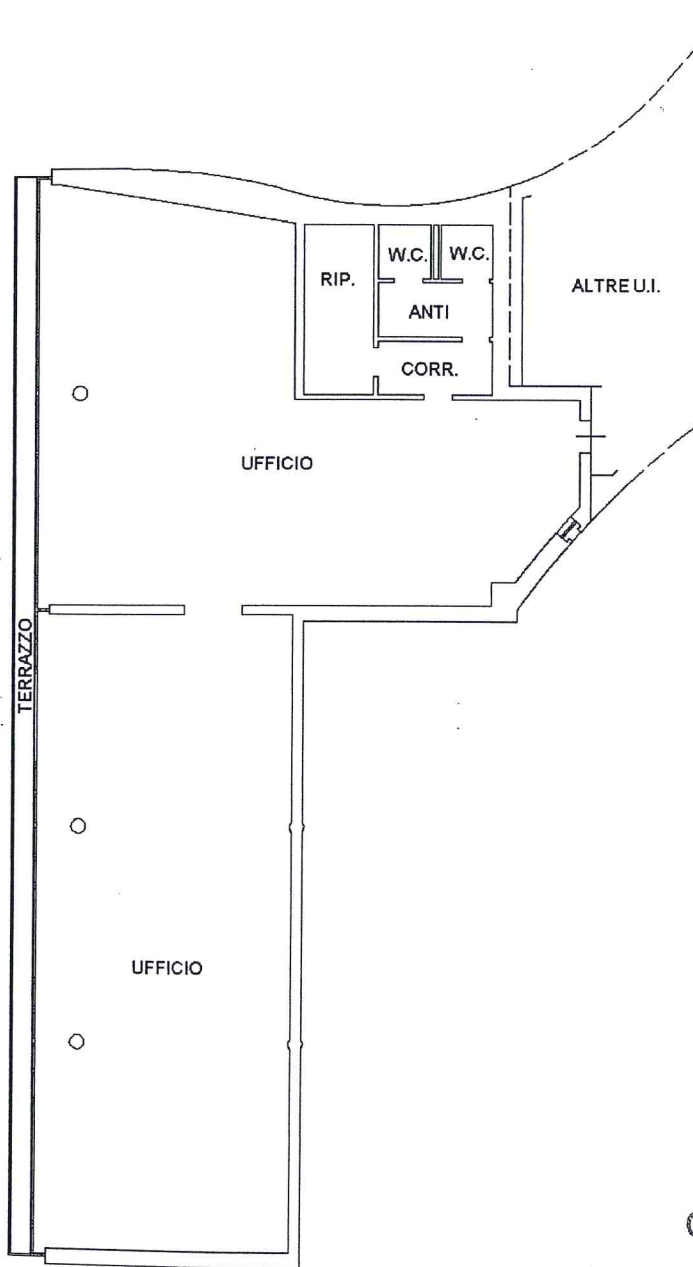


ntia del Territorio
STO FABBRICATI
lo Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone	
Piazzetta A. Furlan _____ civ. 2	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Brugnera Dino
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 20	Prov. Treviso
Particella: 1090	N. 1585
Subalterno: 86	

Scala 1:200

NO TERZO
h=2.65 mt



CORTE DEL BOSCO s.r.l.
Via Venezia, 18
37046 ODERZO (TV)
C.F. e P.IVA 04274820936

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

