



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO €14,62
 QUATTORDICI/62
 00022908 00005389 408PC001
 00034013 30/10/2009 11:38:50
 0001-00009 71ACCC70879A8840
 IDENTIFICATIVO: 01090330304932



CONTRATTO DI LIBERA LOCAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi degli artt.1571 e seguenti del Codice Civile e Legge 392/1978.

I Sig. *Rosaria Del Bello* nata a *Aviano* il *11.04.1941*
 residente a *Napoli* Via *De Pretis, 5*
 tel. C.F. *D1161447051638813* locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Consiglio Provinciale dei Consulenti del Lavoro di Napoli
 Al Sig. *Eduardo Duraccio* nat a *Aviano* il *23/11/1944*
in persona del presidente dott. Eduardo Duraccio
 domiciliato nei locali oggetto della locazione, *via S. Giuseppe Vesputiano*
 C.F. *D1010171924983d* | | | | | conduttore

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare sita in *Napoli* Via *De Gasperi, 55* *piano 15*
 per complessivi mq. *140* con estremi catastali identificati al n. *148/52/50* foglio
 categoria *A/10*

PATTI E CONDIZIONI

- 1) La locazione avrà durata di anni *6* con inizio dal *1-10-09* al *1-10-15*
 decorsi i quali il contratto si rinnova per un periodo di anni *sei*
 Il conduttore ~~ha~~ non ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.
 27, 7° comma della legge 392/1978. *Solo dopo i primi sei mesi.*
- 2) Il prezzo della locazione é stabilito in Euro *34080,00*
 annue da pagarsi in rate *mensili* anticipate di *2840,00*
 ciascuna presso *Banco di Benevento*
- 3) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di
 locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misu-
 ra del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al con-
 sumo per le famiglie di operai e impiegati. *a partire dal 3° anno.*

4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

5) I locali si concedono solo per il solo uso di ufficio
con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta/non comporta contatti diretti con il pubblico.

6) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento delle attività del conduttore.

7) Il locatore dichiara che l'immobile é in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

8) Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso era/non era adibito ad uso di abitazione.

9) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati 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 svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. 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 del proprietario. Restano 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, alle superfici dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

11) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi famigliari e 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.

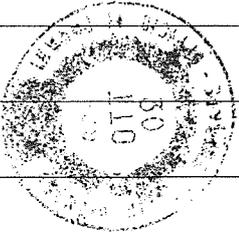
12) Il locatore é esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

13) Per l'addebito del costo di riscaldamento si terrà conto di

14) Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

15) L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.

16) L'eventuale somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni é accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni. A richiesta di una delle parti il deposito potrà/non potrà essere aumentato o dimi-



nuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

17) Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, il costo del riscaldamento e le spese di *contometro*

Registrato a

che si indicano in Euro salvo conguaglio.

18) 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 locazioni, in quanto applicabili.

19) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore/conduttore.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Rachele Del Bello



Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. dal n°1 al n° 19

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Rachele Del Bello



Versate € *600,00*
 Albo n. 5888
 3N
 Assistenza
 d.d.l. Napoli
 12/11/2018
 6888
 3N
 Assistenza
 d.d.l. Napoli

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE
AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE**

IL LOCATORE

Dott. GNOCCHI GUIDO nato a NAPOLI il 01/06/1950 ed ivi residente alla Via Marechiaro n. 37, 80123, codice fiscale GNCGDU50H01F839O in prosieguo denominato locatore

E IL CONDUTTORE

CONSULENTI DEL LAVORO Consiglio Provinciale dell'Ordine di Napoli con sede legale in Napoli CAP: 80133 – Via A. De Gasperi, 55 C.F.: 80017920630 rappresentata in qualità di Presidente pro tempore dal Dr. DURACCIO Edmondo nato a S. Giuseppe Vesuviano (NA) il 23/11/1944 C.F. DRCDND44S23H931Q residente in S. Giuseppe Vesuviano (NA) alla Via G. Ferraiolo, 30 CAP: 80047

in prosieguo denominata società conduttrice convengono e stipulano il presente contratto di locazione ai seguenti patti.

ART. 1

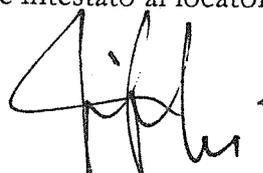
Il locatore concede in locazione a **CONSULENTI DEL LAVORO Consiglio Provinciale dell'Ordine di Napoli 1 (una) Cantinola n. 137** sita in Napoli alla Via Conte Olivares n. 12, piano S1 riportata nel NCEU del Comune di Napoli Sez. POR ,Foglio.2 ,Particella 85, sub 137 Rendita Catastale € 94,87, Cat. C/2

ART. 2

Il contratto è stipulato per la durata di anni 6 dal **01/09/2018** al **01/09/2024** e si intenderà rinnovato per altri 6 anni se non venga data disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza.

ART. 3

Il canone di locazione annuo è convenuto in **€ 3.084,00 (tremilaottantaquattro/00)**. La società conduttrice si obbliga a versare il canone in 4 rate trimestrali anticipate di **€ 771,00 (settecentosettantuno/00)**, che sarà oggetto di aggiornamento annuale, nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo a partire dal secondo anno, senza necessità di preventiva richiesta del locatore. Il canone dovrà essere versato entro il **giorno 4° di ogni mese** con bonifico bancario sul conto corrente intestato al locatore.



ART. 4

Il pagamento del canone di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della società conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora la società conduttrice, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1455 c.c. a danno e spese della società conduttrice stessa. La società conduttrice sarà comunque tenuta, in ogni caso, al pagamento di interesse di mora sulle somme non corrisposte nella misura del 2% mensile.

ART. 5

Sono a carico della società conduttrice gli oneri accessori di cui all'art.9 della legge 392/78 nella misura risultante dal preventivo (salvo conguaglio in sede di riparto definitivo) e dal consuntivo dell'amministrazione di condominio. Il mancato pagamento, entro due mesi, dalla richiesta avanzata dal locatore, degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi di due mensilità il canone di locazione, costituisce grave inadempimento del contratto e dà luogo, pertanto, alla risoluzione del contratto.

ART. 6

La società conduttrice è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata, le piccole riparazioni all'art. 1609 c.c.

ART. 7

Le spese straordinarie per riparazioni, manutenzioni, sostituzioni o per altre opere riguardanti le parti, cose o impianti comuni saranno sostenute dal locatore, con obbligo per la società conduttrice di corrispondere al locatore, ad integrazione del canone, un aumento tale da assicurargli l'interesse legale sul capitale impiegato, con decorrenza dal primo mese successivo a quello di ultimazione dei lavori.

ART. 8

Il locatore concede alla società conduttrice la facoltà di recesso anticipato per qualsiasi motivo dandone preavviso almeno 12 mesi prima del rilascio mediante comunicazione a mezzo raccomandata.



ART. 9

Il locale dovrà essere destinato esclusivamente ad uso deposito. E' espressamente vietata qualsiasi variazione della destinazione o uso dell'unità locata. La violazione di tale divieto comporta la risoluzione del contratto.

ART. 10

Salvo quanto disposto dall'art. 36 della legge n°392/78 è fatto espresso divieto alla società conduttrice di sublocare, dare in comodato, conferire in società, la cosa locata e di cedere a terzi a qualunque titolo il contratto. La violazione di tale divieto comporta la risoluzione del contratto.

ART. 11

La società conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano ragione, sia al fine di verificarne lo stato di manutenzione e sia al fine di farlo visitare a possibili acquirenti o nuovi conduttori previa comunicazione anche verbale.

ART. 12

La società conduttrice si obbliga ad usare il bene locato con diligenza e non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al locale locato e alla sua destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite con la tolleranza del locatore, questo avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la società conduttrice sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione della rimessa in pristino a proprie spese. La società conduttrice si obbliga a rispettare il regolamento di condominio che dichiara di conoscere e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

ART. 13

Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato in buono stato locativo, salvo il deterioramento da normale uso.

ART. 14

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto la società conduttrice ha corrisposto al locatore, a titolo di deposito cauzionale, la somma di **€ 750,00 (settecentocinquanta/00)** pari a tre mensilità, non imputabili in conto pigioni o altri corrispettivi ed improduttive di interessi.

. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che la società conduttrice abbia adempiuto agli obblighi tutti derivatigli dal presente contratto. In caso di mancata puntuale riconsegna dell'immobile in buono stato, il locatore è fin da ora autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale a titolo di penale per il ritardo.

ART. 15

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura del locatore, mentre le spese relative e consequenziali cadranno, in parti uguali, sia sul locatore che sul conduttore, secondo le vigenti leggi, ad esclusione delle spese di bollo che saranno ad esclusivo carico del conduttore.

ART. 16

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

ART. 17

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Napoli, 2 Settembre 2018

Il locatore

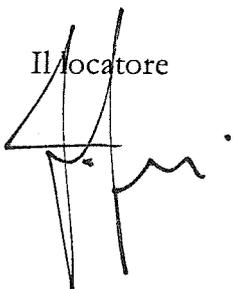


Il conduttore



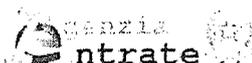
Ai sensi dell'art.1341 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito in ordine ai patti di cui ai punti 4, 5, 9, 10, 12;

Il locatore



Il conduttore





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.ELI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di NAPOLI 1
Codice Identificativo del contratto TER18T012452000PG

In data 20/09/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18092009512235241 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da GNCGDU50H01F8390 e trasmessa da
MARINIELLO PIERLUIGI

Il contratto e' stato registrato il 20/09/2018 al n. 012452-serie 3T
e codice identificativo TER18T012452000PG.

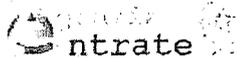
DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : GNOCCHICONSLAVREG
Durata dal 01/09/2018 al 01/09/2024 Data di stipula 20/09/2018
Importo del canone 3.004,00 n.pagine 4 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N. CODICE FISCALE RUOLO__ N. CODICE FISCALE RUOLO
001 GNCGDU50H01F8390 __A__ 001 80017930630 __B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 16,00
1.953,50 + 46,00 = 49,50

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 94,87
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di NAPOLI Prov. NA
VIA CONTE OLIVARES 12

Li, 20/09/2018



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 18092009512236241

NOME DEL FILE : GNOCCHICONSLAVREG_0_RLI12_.scf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	GNCGDUS0H01FS390	-----