

04 FEB 2007



Office originale

IL DIRETTORE

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO
DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA**

TRA:

la societa' BORLANDO GIORGIO S.N.C. con sede in NOVARA (NO), VIA BIANDRATE 20, codice fiscale 00625220033, IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE SIG. BORLANDO GIORGIO NATO A NOVARA IL 12/12/1942 E RESIDENTE A NOVARA VIA MAGGI 13 C.F: BRL GRG 42T12 G952E, di seguito denominato parte locatrice

E:

l'assoc: I.P.A.S.V.I. COLLEGIO INTERPROVINCIALE DI NOVARA E VERBANIA con sede in NOVARA (NO), VIA BIANDRATE 20/B, codice fiscale 80010200030, IN PERSONA DELLA RAPPRESENTANTE SIG.RA ARRENI ANTONELLA NATA A VERONA IL 26/07/1960 E RESIDENTE A GALLIATE (NO) VIA QUINTINO SELLA 80/D C.F. RRN NNL 60L66 L781J, di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprieta' sito in NOVARA (NO), VIA BIANDRATE n. 20, piano TERRA, composto di n.3 vani utili e di n. accessori, con estremi catastali identificati da FOGLIO 51, PARTICELLA 174, SUBALTERNO 12, categoria C/1, rendita catastale Euro 1772,48, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti, da adibirsi ad esclusivo uso ufficio commerciale .

Il contratto avra' durata dal 01/01/2007 al 31/12/2012

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 12000,00 annuali + IVA.

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, l'avente causa corrisponde al dante causa la somma di Euro 2170,00 non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali . Il deposito cauzionale come sopra costituito



pag. 1 di 4

comprensivo degli interessi legali maturati, sara' restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unita' immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

A partire dal secondo anno di locazione, cioe' dal 01.01.2008, e cosi' successivamente di anno in anno, il canone sara' aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice nazionale ISTAT verificatasi nell'anno precedente. Tale aggiornamento del canone operera' in modo automatico senza che la locatrice debba farne richiesta scritta alla conduttrice.

I pagamenti del canone di locazione per un importo mensile pari ad euro 1.000,00 + IVA di legge, avverranno presso il domicilio della locatrice entro il 5 di ogni mese.

In caso di parziale o ritardato pagamento entro i termini e le modalita' di legge, anche di una sola rata del canone d'affitto o degli oneri accessori, come pure la mutata desinazione d'uso dei locali o la sub-locazione dei locali, produrranno la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ove la locatrice non si avvalga della condizione risolutiva, il ritardato pagamento dara' luogo alla corresponsione di un interesse superiore del 2,5% (due e mezzo per cento) a quello legale, da addebitarsi senza necessita' di atto di messa in mora, sul canone del mese successivo.

Il contratto si rinnovera' tacitamente per uguale periodo e alle stesse condizioni, qualora una delle due parti non abbia comunicato all'altra disdetta mediante lettera raccomandata a/r almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza del contratto. La conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal presente contratto previa lettera raccomandata a/r alla locatrice almeno 6 (sei) mesi prima della data di recesso.



00
La locatrice dichiara che l'immobile e' conforme alle disposizioni di legge in materia di sicurezza degli impianti.

Le riparazioni di cui agli artt. 1576 - 1609 del c.c. ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza dell'immobile locato sono a carico della conduttrice, come le spese relative alle pulizie, smaltimento rifiuti, acqua, luce, gas, riscaldamento autonomo con manutenzione annuale ordinaria e relativa prova dei fumi fatta a cura di personale qualificato.

La conduttrice esonera espressamente la locatrice da ogni responsabilita' per danni, diretti ed indiretti, che potessero derivarle da fatti dolosi o colposi nonche' da omissioni di terzi o comunque da caso fortuito o forza maggiore.

La conduttrice dichiara di conoscere ed osservare, come pure i suoi familiari e dipendenti, il regolamento interno dello stabile e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico della conduttrice cosi' come l'imposta per la risoluzione anticipata chiesta dalla conduttrice, mentre l'imposta di registro e successivi rinnovi, gravano sulle parti in misura pari al 50%.

La conduttrice autorizza la locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali solo in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione, Legge 31/12/1996 n. 675.

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, le parti si richiamano alle disposizioni del codice civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 28 e 29 del Codice di Procedura Civile, qualsiasi eventuale controversia comunque relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione del presente contratto sara' di



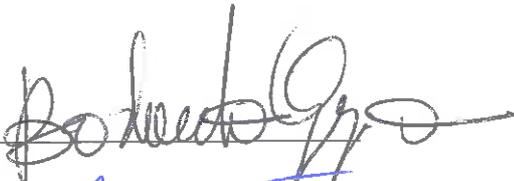
competenza del Foro del luogo dove e' ubicato l'immobile.

Si specifica che il presente contratto di locazione ha per oggetto beni immobili strumentali. Pertanto il locatore, ai sensi dell'art. 10, primo comma, numero 8, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633/72, espressamente dichiara di volersi avvalere dell'opzione per il regime di imponibilita' IVA.

Letto, approvato e sottoscritto.

NOVARA, 01/01/2007

La parte locatrice



La parte conduttrice

