

Patto aggiuntivo a contratto di locazione

In riferimento al contratto di locazione ad uso non abitativo del 01.07.2005 registrato all'Agenzia delle Entrate, ufficio di [REDACTED], sez. staccata di [REDACTED] il [REDACTED] al n. [REDACTED] serie 1, le parti [REDACTED] C.F. [REDACTED], in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, [REDACTED] con sede in [REDACTED], [REDACTED], e Il Girotondo società cooperativa sociale, C.F. [REDACTED], in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, dott.ssa [REDACTED], con sede in [REDACTED] in [REDACTED] via [REDACTED]

COMUNICANO

che a parziale modifica del divieto di cessione e/o subentro, così come prevista, approvata e sottoscritta all'art. 5 del contratto di locazione sottoscritto in data 01.07.2005 le parti di comune accordo convengono, modificando in tal senso, quanto segue: " E' annullato il divieto di cessione e/o subentro nel presente contratto di locazione all'art. 5 dello stesso; è altresì, pertanto, consentito al locatario di cedere il contratto di locazione di cui sopra ad altro soggetto giuridico costituito in prevalenza dalle stesse persone che risultano attualmente soci della Cooperativa cedente e che abbia le medesime finalità, nonché alle medesime condizioni, in particolare, di durata e corrispettivo, previo consenso scritto del locatore".

Giovanni Ricchini, Puglia, 17/05/2014

Il conduttore

Accettiamo tutte le modifiche ed integrazioni effettuate al contratto di locazione e tutti i suoi articoli.

Il locatore

Il conduttore

Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione



Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge tra la [redacted] c.f. [redacted], in persona del suo legale rappresentante pro tempore Mons. [redacted], di seguito indicata come locatore, con sede in [redacted] a via [redacted], da una parte e Il Girotondo di Chiara Olivieri, P.I. [redacted] in persona del suo legale rappresentante pro tempore, con sede in [redacted] a via [redacted] di seguito indicato come conduttore, dall'altra, quest'ultimo elettivamente domiciliato nei locali oggetto della locazione,

premessso

- che la [redacted] è proprietaria dei locali siti in Gravina in Puglia alla via Giardini nr. 18 e che intende concederli in locazione ad uso diverso dall'abitazione;
- che Il Girotondo di Chiara Olivieri intende prendere in locazione i detti locali allo scopo di impiantarvi una Scuola Materna ed Elementare privata di indirizzo cattolico;
- tutto ciò premesso tra le parti come sopra identificate e costituite, si conviene e stipula quanto segue:

- 1) la [redacted], in persona del suo legale rappresentante pro tempore [redacted] concede in locazione i locali siti in Gravina in Puglia alla via Giardini nr. 18, costituiti dai vani ed accessori, ivi compreso il giardinetto annesso, come descritto dalla planimetria che si allega al presente atto e che sarà sottoscritta dalle parti, a Il Girotondo di Chiara Olivieri. La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal di in cui l'immobile sarà ^{perito} per l'uso, previo verbale di consegna. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° co. L. 392/78;
- 2) il prezzo della locazione è stabilito in Euro 27.000,00 (ventisettemi-



la) annue da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta~~quattro~~) ciascuna presso il domicilio del locatore;

3) ai sensi dell'art. 32 L. 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione, via via accertata dall'ISTAT, dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativa al periodo di competenza;

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 per il solo uso di servizi per l'infanzia come Scuola Materna, Elementare ed altro, 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 segg. della L. 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

6) Il locatore dichiara che l'immobile al momento necessita di adeguamento alle necessità dell'attività che vi sarà svolta dal conduttore. Dichiara altresì che comunque l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche perchè è di antica costruzione ed è stato adibito a sede di un istituto religioso. Per l'esercizio dei servizi per l'infanzia sarà il locatario a provvedere a quanto è necessario per ottenere la documentazione idonea sia urbanistica sia di agibilità.

7) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali locati e di aver constatato che necessitano dell'adeguamento di cui innanzi. Lo stesso sarà a suo carico sino alla concorrenza massima di Euro 100.0000,00 (centomila) mentre per il supero sarà a carico del locatore il quale si impegna a rendere il locale idoneo all'uso per cui è concesso in locazione secondo la normativa vigente e le precipue esigenze del conduttore.



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, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore in danno del conduttore e potrà essere motivo di risoluzione contrattuale per inadempimento. Il conduttore si impegna a riconsegnare i detti locali e le pertinenze nel medesimo stato locativo in cui li ha ricevuti all'inizio della locazione e pertanto così come saranno dopo la ristrutturazione, atteso il normale degrado d'uso.

8) Il conduttore si obbliga a tener conto, nell'esercizio della sua attività, della destinazione della restante parte dello stabile in cui sono inseriti i locali oggetto della locazione, adeguandosi il più possibile al decoro ed alle regole di massima che sovrintendono all'attività medesima e comunque rispettando le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

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

10) Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali locati.

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

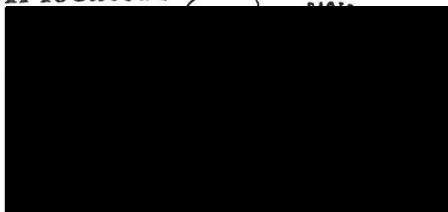
12) Sono a carico delle parti, al 50% tra di loro, l'imposta di bollo e l'imposta di registro, mentre l'imposta di bollo per le quietanze di pagamento è a carico del conduttore.

13) 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.



14) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore che dovrà darne prova al locatore onde ottenere la corresponsione della sua quota. Gravina in Puglia, li 01.07.2005

Il locatore



Il conduttore

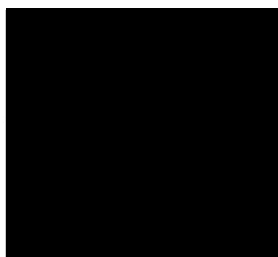


Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt.: 1 (oggetto e durata del contratto), 2 (canone), 3 (aumenti del canone), 7 (stato dei locali, loro adeguamento e manutenzione), 9 (esonero di responsabilità), 11 (inadempimento), 12 (imposte) e 14 (registrazione).

Il locatore



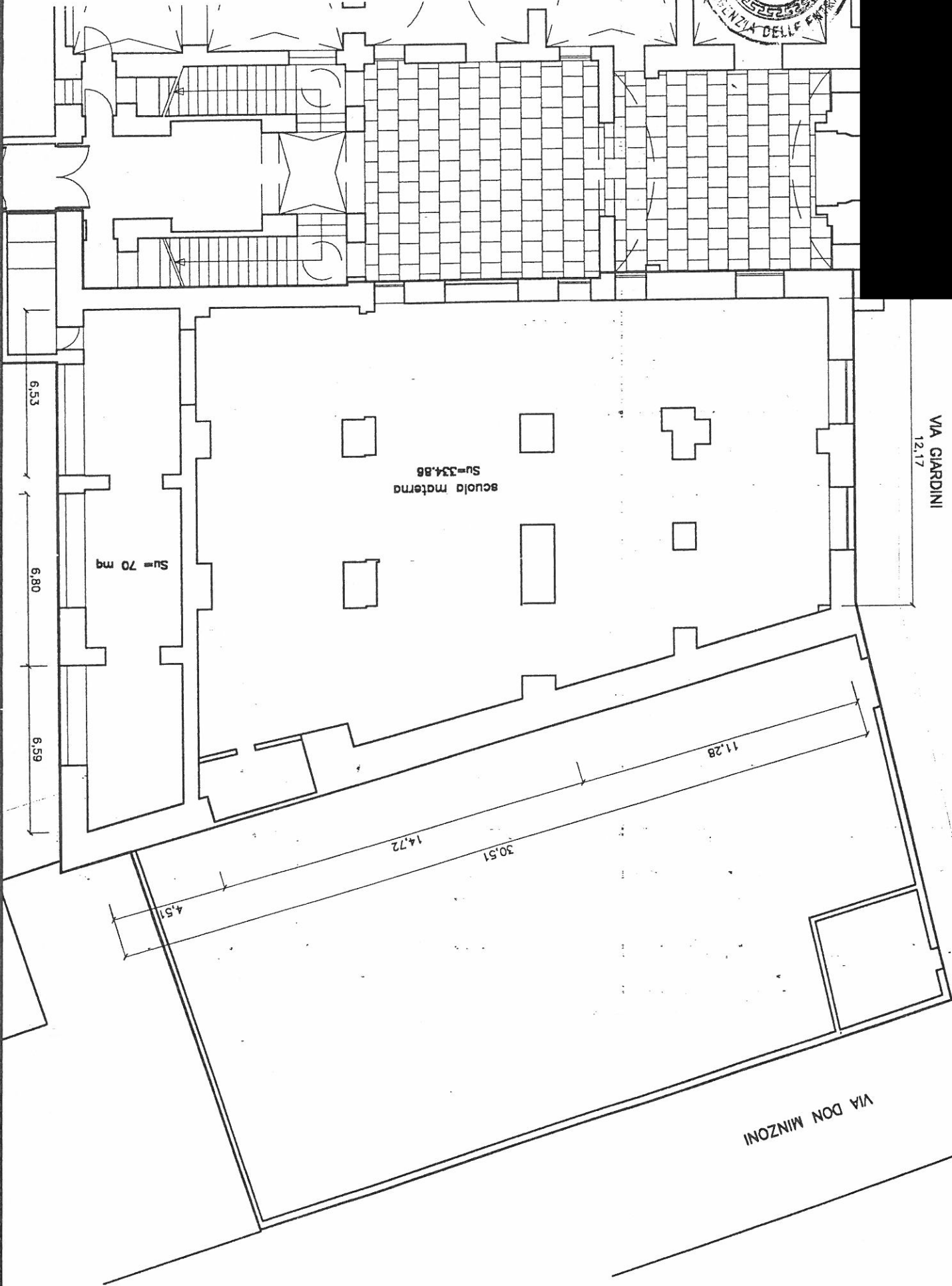
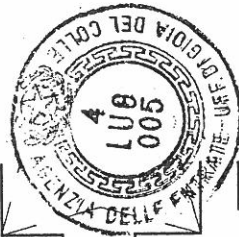
Il conduttore



Registrato a GIOIA DEL COLLE sez. stas. di ALTAMURA
il 5673 - 4 LUG. 2005
al N. 5673 Serie 3 liquidam. 540,00
EURO Supplemento



Dot. ANGELO APILLERA
DIRETTORE TRIBUTARIO



VIA GARDINI
12,17

VIA DON MINZONI