

CONTRATTO di LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata

il locatore:

Giuliani Ernesta Anna (GLN RST 45R61 C083K), nata a Castel

del Monte L'Aquila il 21 ottobre 1945, residente a L'Aquila

Via delle Nocelle n. 5 D,

AFFITTA

ai conduttori:

- Consiglio Notarile distretti riuniti di L'Aquila

Sulmona Avezzano (C.F. 80003130665), nella persona del No-

taio Antonella Del Grosso nata a L'Aquila il 25 gennaio 1963

in qualità di Segretario;

- Commissione Regionale Disciplina Abruzzo e Molise

(C.F. 93040620663), nella persona del Notaio Carlo Pannone

nato a Napoli il 20 maggio 1950 in qualità di Segretario,

la porzione di fabbricato sito in L'Aquila, località Acqua-

santa, Via Francesco Savini 25 e precisamente:

Appartamento al piano primo, distinto con il numero interno

1, composto da pranzo soggiorno, cucina, disimpegno, due ca-

mere, due bagni, locale di deposito, terrazzo a livello,

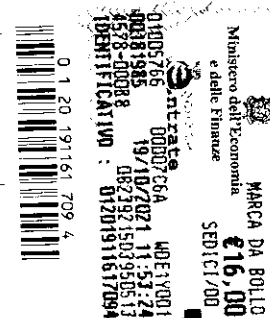
centrale termica e due balconi, a confine con il vano scala,

appartamento interno 2 e mura perimetrali, censito in

N.C.E.U. foglio 83, n. 1606 sub 3, Via Francesco Savini , PT

-1, categoria A/2, cl.3, vani 6, rendita catastale €

898,64,



Ai seguenti patti e condizioni:

1 - La locazione avrà durata di sei anni con inizio dal primo ottobre 2021 al 30 settembre 2027, il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 della L. 392/1978 dandone preavviso scritto minimo sei mesi prima con raccomandata A.R.;

2 - Il prezzo della locazione è stabilito in € 8.400,00 annuo di cui € 4.200,00 (quattromiladuecento) a carico del Consiglio Notarile ed € 4.200,00 (quattromiladuecento) a carico della Commissione Regionale Disciplina, da pagarsi in complessive rate mensili di € 700,00 (settecento) di cui € 350,00 (trecentocinquanta) dal Consiglio ed € 350,00 (trecentocinquanta) dalla Commissione Regionale, ciascuna a mezzo bonifico bancario da effettuarsi entro il quinto giorno di ogni mese sul c/c intestato alla contraente codice IBAN IT77C 0 8327 0 3600 0000000 14337 BCC di Roma Agenzia 101;

3 - Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che 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, senza alcuna formalità di avviso;

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 aver eseguito il paga-

Elvira Pisci

Giulia Pisci

Daniela Spore

mento delle rate scadute;

5 - I locali si concedono 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 Legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comporta i contatti diretti con il pubblico;

6 - Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità;

7 - Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso abitazione;

8 - Il conduttore si obbliga a riconsegnare i locali, alla scadenza del contratto, nello stato in cui ora si trovano. 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, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento;

9- Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi;

10 - Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile;

11 - Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;

12 - Per l'addebito del costo degli oneri accessori le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento, servizio di pulizia, di fornitura di acqua, queste e tutte quelle stabilite dall'art. 9 della Legge 392/78 secondo i millesimi. Il conduttore si impegna a versare la quota degli oneri accessori di sua spettanza direttamente all'Amministratore del Condominio;

13 - Il locatore in ogni momento potrà ispezionare o far ispezionare i locali affittati;

14 - L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione;

15 - A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del presente contratto è già stato versato l'importo di € 2.200,00, di cui € 1000,00 da parte del Consiglio Notarile ed € 1200,00 dalla Commissione Regionale Disciplina, a titolo di cauzione che verrà restituita al termine della locazione o trattenuta in caso di danni all'immobile, ma non potrà esse-

re mai imputata in conto canoni;

Ai fini della disciplina di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.L. 4.6.2013 n. 63, convertito nella legge 3.8.13 n. 90 la parte conduttrice da' atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica della porzione di fabbricato in oggetto, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica che si allega.

La locatrice dichiara che il detto attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto.


16 - Le spese annuali di registrazione del contratto sono divise a metà tra le parti, come per legge, con onere da parte del conduttore di provvedere alla relativa imposta;

17 - Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze;

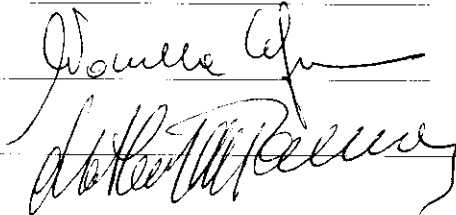
18 - Le clausole della presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

19 - La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore.

Il Locatore



I Conduttori



Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3,

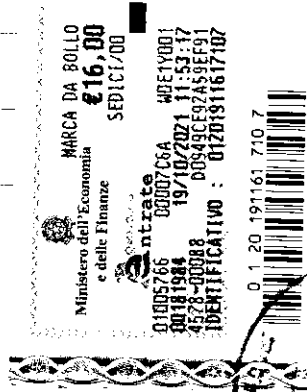
10, 11, 14, 15, 16, 17, 19.

Il Locatore

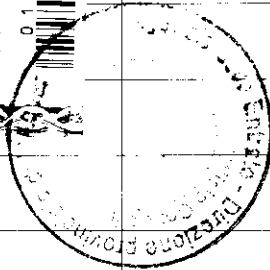
I Conduuttori

Ernesto Giudici

Dante Lepore
Cherito Ranney



163,00 19.10.2021 4631 3 T.
Centesimamente 10/10



[Signature]