

## CONTRATTO DI LOCAZIONE – CIG ZBA36D68B2



Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra:

- Sig.ra Scivittaro Rosa, nata a Bari il 11 marzo 1938, residente a Bari al Viale Einaudi n. 111/1, CF. SCVRSO38C51A6620, proprietario-locatore,

- Ordine dei chimici e dei fisici della provincia di Bari, C.F. 80027640723, viale Caduti di Tutte le Guerre 10 – 70126 Bari, in persona del Presidente – Legale rappresentante p.t. dott.ssa Apollonia Amorisco nata a Bitonto (BA) il 16/09/1973, domiciliata per la carica presso la sede legale di cui sopra, nella qualità di conduttore, convengono quanto segue:

1. La signora Scivittaro Rosa, nella sopra spiegata qualità, concede in locazione all'Ordine dei Chimici e dei Fisici della Provincia di Bari, che accetta, l'immobile di sua proprietà composto da due vani e accessori con terrazzino sottoposto a pertinenziale, sito in Bari Via Caduti di tutte le Guerre n.10, Scala A, piano rialzato interno 1 (dati catasto di Bari: Categoria A3, foglio 123, partic.98, classe 3, sub 1, zona censuaria 2, rendita 242,73 Euro).

2. La locazione avrà la **durata di anni sei** a far tempo dal **1 luglio 2022 per finire il 30 giugno 2028**. Il conduttore potrà in qualsiasi momento recedere dal contratto, dando preavviso di tre mesi, mediante comunicazione con lettera raccomandata A.R. In relazione all'anticipato recesso, la spesa per la comunicazione fiscale di risoluzione del contratto sarà ad esclusivo carico del conduttore. Il locatore, ad ogni effetto di legge, rinuncia alla facoltà di disdire il contratto prima della scadenza.

3. Il canone di locazione di comune accordo tra le parti, viene fissato in euro **5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00) annui** da corrispondersi in rate mensili anticipate di **Euro 480,00 (quattrocentottanta,00)** ciascuna, da pagarsi anticipatamente entro il giorno 01 di ciascun mese tramite bonifico postale su IBAN IT40C0760184000000020912705 intestato a Scivittaro Rosa. Resta convenuto tra le parti che a partire dal secondo anno di locazione, il canone potrà eventualmente essere aggiornato annualmente, sulla scorta delle variazioni del 75% accertate dall'Istat.

4. Restano a carico del conduttore tutti gli oneri accessori e condominiali, che saranno corrisposti direttamente all'amministratore del condominio, nonché le spese per consumi di acqua e relativa eccedenza, energia elettrica, e tutte le riparazioni di piccola manutenzione a norma dell'art.1609 c.c. da farsi agli impianti idrici-termici-fognari. Il mancato pagamento del canone e degli oneri accessori, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, costituirà motivo di risoluzione *ipso iure* del contratto, fermo restando a carico del conduttore l'obbligo di corrispondere il dovuto nonché di risarcire il maggior danno a norma dell'art.1456 c.c. Le spese per consumi d'acqua, eventuali utenze ed oneri condominiali saranno corrisposte alla proprietaria unitamente al canone di locazione ed a semplice richiesta della medesima proprietaria.

5. Il conduttore, nel sottoscrivere il presente contratto, dichiara e riconosce di aver trovato i locali in buono stato di manutenzione, idonei all'uso a cui saranno adibiti, esenti da vizi e da difetti e che il tutto è in perfetto stato locativo, per cui si impegna e si obbliga a riconsegnare l'immobile medesimo nello stesso stato.

6. Il conduttore viene immesso nel materiale possesso dell'immobile locato, con la consegna delle chiavi, a partire dalla data odierna, assumendone tutti gli obblighi del custode, esonerando il proprietario-locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo od omissione di terzi e/o di altri inquilini ed obbligandosi, altresì, ad osservare a far osservare dai suoi dipendenti e collaboratori il regolamento di condominio dello stabile. Il conduttore si impegna, altresì alla periodica pulizia del terrazzino sottoposto pertinenziale all'immobile locato.

7. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

8. L'inadempimento, da parte del conduttore, di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà *ipso iure* la risoluzione del medesimo.

9. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal presente contratto il conduttore versa, nelle mani del proprietario-locatore, che rilascia con la sottoscrizione del presente atto ricevuta, la somma di Euro 800,00 (ottocento/00) a titolo di deposito cauzionale, improduttiva di interessi avendo il conduttore espressamente esonerato la proprietaria dal riadeguarela annualmente. Tale somma non potrà essere imputata e scomputata dal conduttore per canoni locativi scaduti e dovuti al locatore ma sarà da quest'ultimo restituita solo

*Scrittura*

*Spese*



dopo effettiva riconsegna dell'immobile e previa verifica della sua consistenza, degli impianti e dei servizi e del regolare pagamento delle spese condominiali maturate

10. **Attestazione di prestazione energetica (APE).** Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa alla prestazione energetica dell'edificio.

11. Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 675/1996).

12. Il conduttore dichiara di eleggere il domicilio, a tutti gli effetti, per ogni comunicazione e così pure per le notifiche degli atti, compresi quelli esecutivi, presso l'immobile locato e in caso di abbandono dello stesso, presso la segreteria del comune in cui è situato l'immobile.

13. Per quant'altro non previsto e richiamato dalle parti, queste fanno espresso rinvio alla normativa vigente.

14. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e per le quietanze; l'imposta di registro sarà a carico di entrambe le parti, nella misura stabilita dalle leggi vigenti.

Bari, Li 01/07/2022

IL LOCATORE

*Scrittano R...*

IL CONDUTTORE

*Apolloneo J...*



Accettiamo il presente contratto ed espressamente gli artt. 1), 2), 3),4), 5); 6); 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14)

Bari, Li 01/07/2022

IL LOCATORE

*Scrittano R...*

IL CONDUTTORE

*Apolloneo J...*

