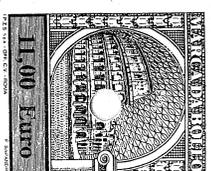


CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE



TRA



1) Consiglio Nazionale degli Attuari, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Prof. Giuseppe Orrù con sede legale in Roma Via Arenula 70, locatore (C.F.: 97004100588)

E

2) Ordine Nazionale degli Attuari, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Dr. Claudio Tomassini con sede in Roma Via del Corea 3, conduttore (C.F.:80404380588)

Art.1

Il Consiglio Nazionale degli Attuari (in seguito locatore) concede in locazione all'Ordine Nazionale degli Attuari (in seguito conduttore) la porzione dell'immobile sito in Roma, Viale delle Milizie 1 piano 2° int. 7, e più precisamente:

- stanza ammobiliata e climatizzata, identificata come "UFFICIO 3";
- servizi igienici in comune;
- sala riunioni dotata di impianto di climatizzazione e di video-proiezione il cui utilizzo dovrà essere di volta in volta autorizzato dal locatore.

Le suddette porzioni di immobile sono evidenziate con contorno di colore rosso nella planimetria allegata che, sottoscritta dai contraenti, forma parte integrante del presente contratto.

Art.2

La durata della locazione, secondo quanto prescritto dalla L.392/78, capo II, è stabilita in anni sei a decorrere dal 1° luglio 2005.

Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art.27, comma 7, della citata legge, dandone preavviso a mezzo lettera raccomandata a/r con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla data del recesso.

Art.3

Il corrispettivo della presente locazione è concordato in € 8.400,00 annui, da

pagarsi in rate mensili anticipate di € 700,00 ciascuna, entro il giorno 5 di ogni mese, presso il domicilio del locatore a decorrere la prima dal 1° Luglio 2005.

Il canone come sopra pattuito sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente così come accertato dall'ISTAT.

Le parti di comune accordo convengono che gli aumenti ISTAT saranno dovuti ogni anno dal conduttore al locatore automaticamente senza bisogno di richiesta scritta da parte di quest'ultimo.

Il conduttore non potrà in alcun modo sospendere e/o ritardare il pagamento dei canoni e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione, eccezione e compensazione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

La prova del pagamento non potrà essere data dal conduttore che mediante esibizione della relativa ricevuta quietanzata dal locatore.

Art.4

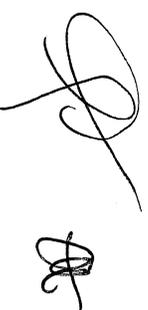
I locali di cui all'art.1 vengono concessi in locazione per uso di ufficio per l'esercizio dell'attività istituzionale del conduttore.

Art.5

La locazione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i predetti locali al momento della sottoscrizione del presente contratto. In particolare il conduttore dichiara di aver esaminato i locali locati e di averli trovati perfettamente adatti al proprio uso, in perfetto stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolga attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Sono a carico del locatore le spese per opere di straordinaria manutenzione inerenti l'immobile locato mentre restano a carico del conduttore tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione; non provvedendovi il conduttore vi provvederà il locatore prelevandone le spese dal deposito cauzionale.

Qualsiasi miglioria apportata all'immobile rimarrà di esclusiva proprietà del locatore alla scadenza del presente contratto, rinunciando il conduttore, ora per allora, a qualsiasi rivalsa o corrispettivo.



Art.6

Sono a carico del conduttore le spese telefoniche per le cui utenze si doterà di appositi contratti con gli enti erogatori. Il locatore rende disponibile compatibilmente con le proprie esigenze le funzionalità di un centralino telefonico.

Il conduttore partecipa nella misura di un terzo (1/3) alle spese ordinarie di condominio, riscaldamento, acqua, elettricità e pulizia dell'intero appartamento di cui fa parte la porzione locata.

Il Conduttore verserà mensilmente in aggiunta al canone di affitto, l'importo di € 150,00 a titolo di acconto sugli oneri accessori con conguaglio da effettuarsi almeno due volte l'anno dietro presentazione da parte del locatore, di idonea documentazione delle spese effettivamente sostenute e del relativo riparto.

Condizioni e termini di partecipazione alle spese da parte del conduttore, potranno essere variate di comune accordo fra le parti nel corso della durata contrattuale in relazione all'effettivo utilizzo delle parti comuni e dei consumi energetici.

Art.7

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o cedere anche parzialmente i locali locati nonché di mutare la destinazione da quella espressamente prevista, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore.

Art.8

Il conduttore rimane custode dei locali locati.

Esso esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da atti od omissioni di' altri conduttori dell'immobile o di terzi.

Nel contempo il conduttore si impegna espressamente a garantire il locatore da tutti i danni che fossero arrecati all'immobile nell'esercizio dell'attività.

Il conduttore si obbliga altresì ad osservare ed a far osservare dai suoi dipendenti o da terzi il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere ed accettare, e, comunque, le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.



Art.9

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Inoltre, nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 C.C., il conduttore rinuncia espressamente, ora per allora, a pretendere alcun risarcimento per privazione o riduzione del godimento della cosa locata.

Art.10

Il locatore potrà ispezionare, direttamente o per persona delegata, i locali locati in qualsiasi momento.

Art.11

A garanzia degli obblighi contrattuali, di eventuali danni e del soddisfacimento di qualsiasi diritto del locatore, il conduttore costituisce a favore del locatore un deposito cauzionale di € 1.400,00 fruttifero a tasso legale, che il conduttore consegna al locatore contestualmente alla stipula del presente atto.

Tale importo non potrà mai essere computato in conto canoni dal conduttore e sarà restituito soltanto dopo la regolare riconsegna dei locali e il relativo accertamento dello stato degli stessi, al termine della locazione.

Art.12

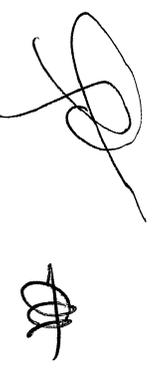
Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo del presente contratto e delle quietanze, mentre le spese di registrazione, sia iniziali che ulteriori annuali, sono a carico di entrambe le parti in misura pari al 50% cadauna.

Le registrazioni del contratto verranno eseguite a cura del locatore.

Art.13

Per quanto non previsto dal presente contratto vige comunque il Codice Civile e la legge n. 392/78 o seguenti modificazioni. Ogni futura norma in materia locativa, in favore di una o dell'altra parte, farà automaticamente parte integrante del presente contratto.

Ogni eventuale modifica al presente contratto potrà essere apportata esclusivamente per iscritto con l'accordo di entrambe le parti.



Art.14

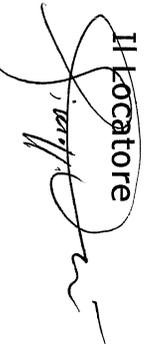
A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono entrambe domicilio in Roma, Viale delle Milizie 1.
Per ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto le parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

Art.15

L'inadempienza da parte del conduttore di uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti dichiarano di aver letto e di approvare specificatamente gli articoli 3 - 4 - 5 - 7 - 8 - 9 - 13 - 14 - 15 del presente contratto.

Il Locatore



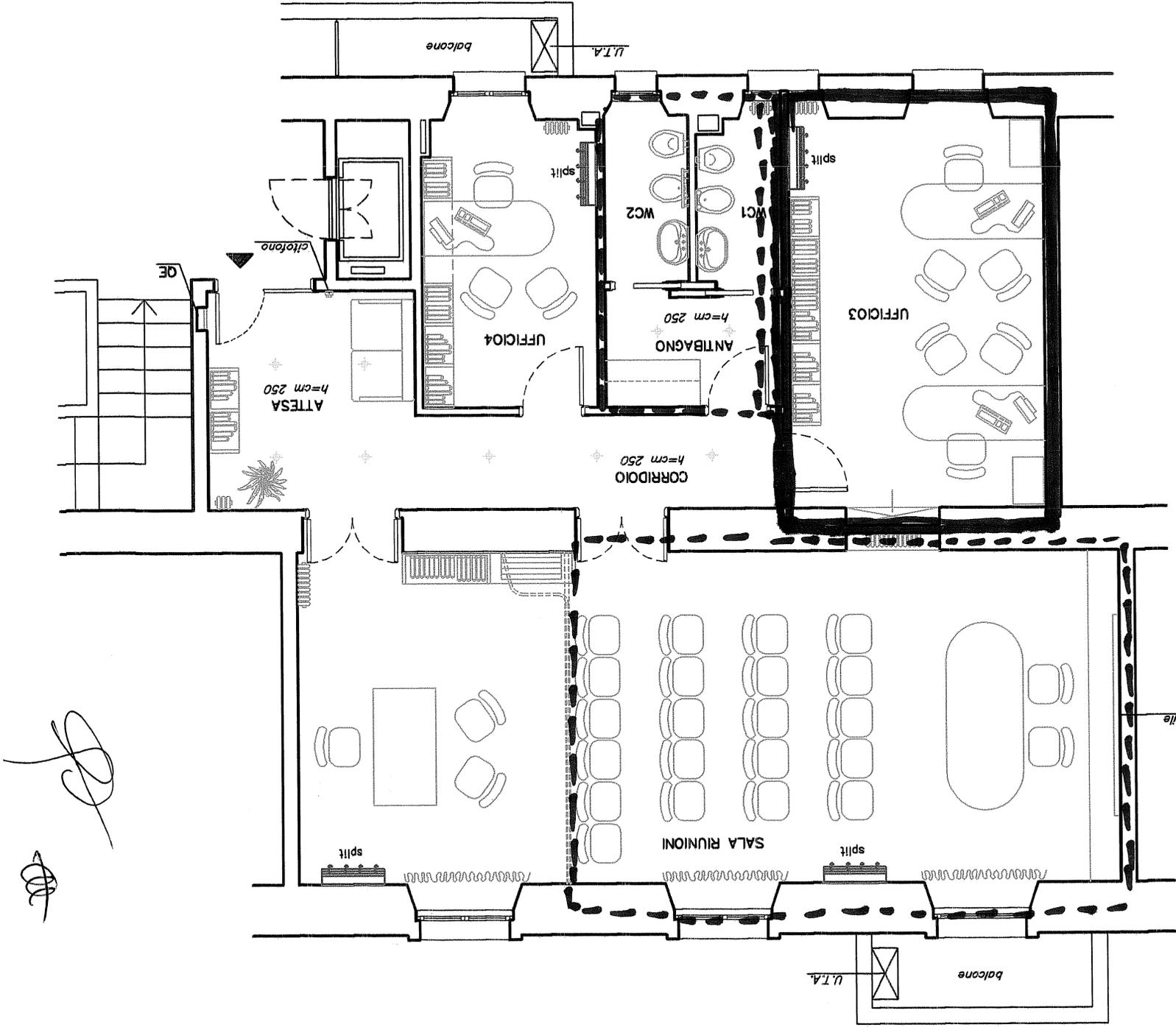
Il Conduttore



Roma, 1 Luglio 2005

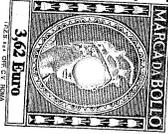
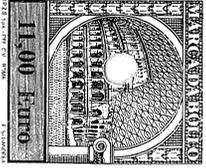
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI ROMA - RC5
ESERCUITA' REGISTRAZIONE
SERIE 3
NUMERO 14131
VERSATI EURO COME DA MOD. 923
IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI
Dott. CESARE BIANCHI





lovgna
schermo avvolgibile

Arch. Rossella Cirilia Bucci 00192 ROMA - Viale delle Milizie n°1 Telefono 0632504422 - 3483366121	
PROPRIETA' CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ATTUARI MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, SALTA IN ROMA VALE DELLE MILIZIE N.1, P. 2°, INT. 7	
PRODOTTO	LAVORI DI OPERE INTERNE
PIANTA DI PROGETTO	SCALE
DATA	3-11-04
ORA	1:50



2

[Handwritten signature]