



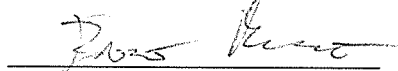
CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata il Locatore ANCI SA srl con sede in via Melchiorre Cesarotti, 17 a Selvazzano Dentro, Pd, Codice Fiscale n. 02440510242 e Partita IVA n. 03554530281, rappresenta dall'Amministratore Delegato Enzo Muoio, affitta al Conduttore Anciveneto, con sede via Melchiorre Cesarotti, 17 a Selvazzano Dentro, Pd, rappresentata dal Direttore, Carlo Rapicavoli, i seguenti spazi: piano terra, ogni spazio utile all'attività di segreteria, gestione, amministrazione nonché una o più sale riunioni situati in Selvazzano dentro (PD) in via Melchiorre Cesarotti, 17 presso la villa "Cesarotti" ai seguenti patti e condizioni:

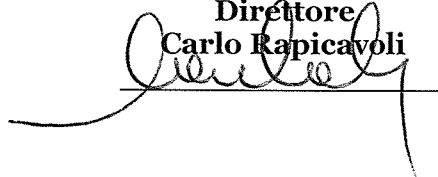
1. La locazione avrà durata di annuale, rinnovabile con inizio dal 01 gennaio 2016. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27 comma 7 della legge 392/1978.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in una quota fissa di € 1.000,00 (mille/00) mensili da versare in rate anticipate con versamento sul conto corrente bancario IT 33 B 5512 02008 67790 000013463542 presso la banca Unicredit, agenzia di Sarmeola di Rubano.
3. Ai sensi dell'art.32 della L.392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
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 od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
5. I locali si concedono per il solo uso di attività della Associazione con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
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, era adibito ad uso di abitazione e che la il fabbricato può essere utilizzato per uffici ed attività direzionali in quanto destinazioni d'uso compatibili con le previsioni e le prescrizioni del sistema urbanistico del comune di Selvazzano Dentro.
8. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso del proprietario. 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 alle chiavi, ai cardini e agli 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 prelevandone spesa dal deposito cauzionale.
9. Il conduttore si obbliga ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.
10. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
11. Viene assicurata l'erogazione dell'energia elettrica, del riscaldamento, l'esecuzione trisettimanale delle pulizie, l'utilizzo dei servizi comuni e l'uso di altri spazi in gestione all'Anci Sa srl, purchè tempestivamente richiesti.

12. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
13. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.
14. Il conduttore deposita, in garanzia dei danni e accantonata come cauzione in conformità alle leggi vigenti, la somma pari a 3 mensilità ammontanti a € 3.163,90. Tale somma, dopo la regolare riconsegna dei locali, non potrà essere mai imputata in conto canoni. A richiesta di una delle parti il deposito potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.
15. Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.
16. 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.
17. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore.
18. Per ogni controversia in materia la competenza è il Foro di Padova.

IL LOCATORE
ANCI SA S.r.l.
Amministratore Delegato
Enzo Muojo



IL CONDUTTORE
ANCIVENETO
Direttore
Carlo Rapticavoli



Accettiamo il contratto ed espressamente gli articoli 1,2,3, 10, 13, 14, 15, e 17.

Selvazzano Dentro li, 29/12/2015

ANCI SA S.r.l.
Amministratore Delegato
Enzo Muojo



IL CONDUTTORE
ANCIVENETO
Direttore
Carlo Rapticavoli

