

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO UFFICI AMMINISTRATIVI

TRA

MADDALENA MICHELE (C.F. MDDMHL50S13A225R), nato ad Altamura il 13/11/1950 ed ivi residente alla Via 2 Giugno n. 2,

E

La società MURGIA SVILUPPO s.p.a. (P.I. 052²6770725) corrente in Altamura alla Via 2 Giugno n. 8, in qualità del l.r.p.t. dott. Vincenzo LORUSSO; in qualità di conduttore;

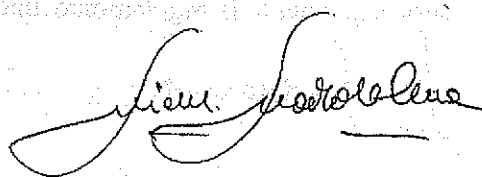
PREMESSO

- che a seguito di procedura ad evidenza pubblica la società Murgia Sviluppo s.p.a. prendeva in locazione dalla Annette Maison s.r.l. l'immobile sito in Altamura alla Via 2 Giugno dal civico n. 8 al civico n. 30, identificato in NCEU al foglio 160 p.lla 749 sub 42 di mq. 450 circa, giusto contratto del 02/02/2009 registrato a Gioia del Colle il 02/02/2009;
- che la società Murgia Sviluppo s.p.a., ha subito una variazione essenziale dei propri programmi, prendendo in locazione solo parte del locale e precisamente una porzione di mq.260;
- che la società conduttrice ha eseguito sulla porzione condotta in locazione ingenti opere edili ed impiantistiche;
- che le parti qui costituite, hanno convenuto, stante la reciproca convenienza, di continuare la locazione, alle medesime condizioni economiche, per la sola parte effettivamente occupata dalla società conduttrice;

Tanto premesso, con il presente contratto il locatore concede al conduttore il seguente immobile: locale ad uso uffici amministrativi sito in Altamura alla Via 2

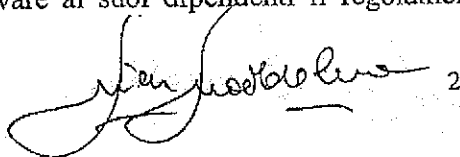


1



Giugno con accesso dal civico N.8 di mq.260, come meglio identificato nell'allegata planimetria, alle seguenti condizioni e patti:

- 1) Durata: la durata della locazione è convenute ed accettata in anni sei e più precisamente dal 01/03/2012 al 29/02/2018, con facoltà di rinnovo, ove non verrà data da una delle parti disdetta mediante raccomandata A.R.
- 2) Corrispettivo: Il canone annuo della locazione è convenuto in €.260 x 8 = €.2.080 mensili, da pagarsi in rate mensili anticipate al domicilio del locatore.
- 3) Aggiornamento del canone: Ai sensi dell'art. 32 della l. 392/78 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, dietro richiesta scritta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- 4) Destinazione dei locali e subaffitto: I locali si concedono in locazione per il solo uso uffici amministrativi senza facoltà di sublocazione, anche se parziale. È fatto assoluto divieto di mutamento di destinazione d'uso. Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.
- 5) Situazione Urbanistica – Stato dell'immobile: Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, già destinato ad uffici amministrativi, ed in perfetto stato, come conosciuto al conduttore, per precedente utilizzo.
- 6) Esonero responsabilità: Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di altri inquilini.
- 7) Regolamento Condominiale: Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di

 2



conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

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

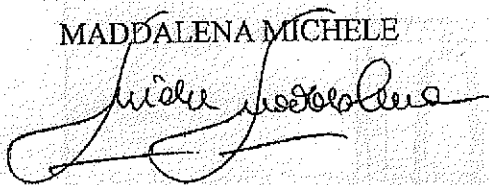
9) Oneri accessori: Le forniture dei servizi pubblici quali ENEL, SIP, GAS, Acqua, ed immondizia, oltre alle spese per il riscaldamento sono assunte a carico del conduttore così come anche le spese condominiali.

10) Imposte: la registrazione sarà effettuata dal conduttore, ma le spese saranno sostenute nella misura stabilita dalla legge.

11) Cauzione: viene convenuta una cauzione di €.10.000,00 che il locatore dichiara di riconoscere a Murgia Sviluppo SpA poiché già versata.

Altamura, 7 maggio 2012

MADDALENA MICHELE



MURGIA SVILUPPO s.p.a.

