

CONTRATTO di LOCAZIONE COMMERCIALE in data 1° Aprile 1996

Con la presente scrittura privata il locatore Società "Gruppo G" S.R.L. con sede ad
Oristano in Via Sardegna n° 126, codice fiscale 01911670923

AFFITTA AL CONDUITTORE

Collegio Provinciale Periti dei Industriali della Provincia di Oristano, domiciliato
nei locali oggetto di locazione Codice Fiscale 90017940959, nella figura del Presidente
pro-tempore P.I. Salvatore Antonio PIRAS nato ad _____ ed ivi
residente _____, codice fiscale _____, l'appartamento
sito ad Oristano in Via Dorando Petri N° 97A posto al secondo piano di un edificio plu-
riuso e composto da due vani un disimpegno un balcone e dotato di un bagno, una cantina
posta al piano seminterrato e posto auto, nuovo, dotato degli impianti idrico,
fognario, elettrico e di condizionamento il locale è distinto con il foglio 21 parti-
cella n° 1031 subalterno 17 dal Catasto Edilizio Urbano del Comune di Oristano;

ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di sei anni con inizio dal 1° Maggio 1996 e potrà rin-
novarsi per altri sei anni. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente solo
dopo tre anni di locazione e dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata
almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione ai sensi
dell'articolo 27 della legge 392/1978.
- 2) Il prezzo della locazione è stabilito in lire 7.056.000 più I.V.A. annue da pagarsi
in 4 rate trimestrali anticipate di 1.764.000 più I.V.A. ciascuna mediante versamento
sul conto corrente bancario n° 28626/5 del Banco di Sardegna di Oristano.
- 3) Ai sensi dell'articolo 32 della legge 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

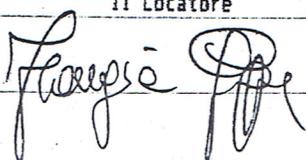
famiglie di operai e impiegati. L'eventuale aumento decorrerà dal 1° maggio 1977.

- 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 eseguito il pagamento 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.
- 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 non era mai stato utilizzato essendo l'immobile di nuova costruzione.
- 8) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo 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 scritto del proprietario, e in ogni caso, anche le innovazioni apportate previa autorizzazione del locatore sono a carico del conduttore. Restano a carico del conduttore le riparazioni e le manutenzioni ordinarie, ed espressamente quelle da farsi agli impianti: idrico, elettrico, scarico fognario, condizionamento, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.
- 9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini

dello stabile o di terzi.

- 10) Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
- 11) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- 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) La somma a titolo di deposito cauzionale in garanzia danni verrà versata in un istituto di credito e sarà fruttifera degli interessi maturati su detto versamento rinunciando, il conduttore, agli interessi legali, sarà restituita dopo la regolare consegna dei locali e 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, la metà dell'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.

Il Locatore



Il Conduttore



RICEVUTA DEPOSITO CAUZIONALE E CONSEGNA CHIAVI

In data 14/1/1996 il Collegio Provinciale Periti dei Industriali della Provincia di
Oristano, domiciliato nei locali oggetto di locazione Codice Fiscale 90017940959, nella
figura del Presidente pro-tempore P.I. Salvatore Antonio PIRAS nato

ed ivi residente _____, codice fiscale _____

ha versato al locatore Società "Gruppo G" S.R.L. con sede ad Oristano in Via Sardegna n°
126, codice fiscale 01911670923, la somma di lire 1.176.000 (Lire
unmilionecentosettanaseimila) a titolo di deposito cauzionale per l'esatto adempimento
del contratto di locazione stipulato in data odierna per il periodo dal 1° Maggio 1996
al 1° Maggio 2002.

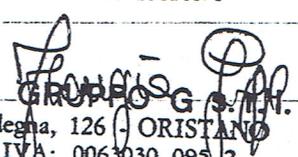
La suddetta somma, produttiva a favore del conduttore dei relativi interessi ban-
cari verrà depositata presso il Banco di Sardegna di Oristano.

La cauzione non potrà mai essere imputata in conto delle rate d'affitto neppure in
prossimità della scadenza del contratto e sarà restituita dopo la regolare riconsegna
delle cose locate e dopo eventuale conguaglio dei consumi di elettricità, acqua, gas e
simili servizi.

La cauzione verrà restituita dopo 30 giorni dall'adempimento di tutte le obbligazioni
derivanti dal contratto. Contestualmente al ricevimento di detta somma, il locatore con-
segna al conduttore n° 3 chiavi relative alle aperture del locale.

Il Locatore

Il Conduttore

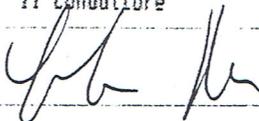

SOC. GRUPPO G S.R.L.

Via Sardegna, 126 - ORISTANO

Part. IVA: 006303009502

Reg. Trib. OR 4577 - C. S. L. 20.000.000

C.C.I.A.A. OR 110273



GRUPPO "G" S.r.l.
Via Sardegna 126
09170 Oristano

Spett.le
Collegio Periti Aziendali
Via D. Petri 9/a
09170 Oristano

OGGETTO: Aggiornamento canone di locazione.

Il sottoscritto Frongia Giuseppe nato a _____ il _____
ivi residente in via _____, rappresentante
legale della Società **GRUPPO "G" S.r.l.**, desidera informarVi
che, come da clausola contrattuale, il canone di locazione
viene aggiornato annualmente nella misura del 75% delle
variazioni previste dall'art.32 L. 392/78 modificata dalla
L. 118/85, pertanto:

- a decorrere dal 01/05/97 fino al 30/04/98 il canone di
locazione aumenterà del 1,2% (75% di 1,6%) per un importo di
£. 7.000 mensile.

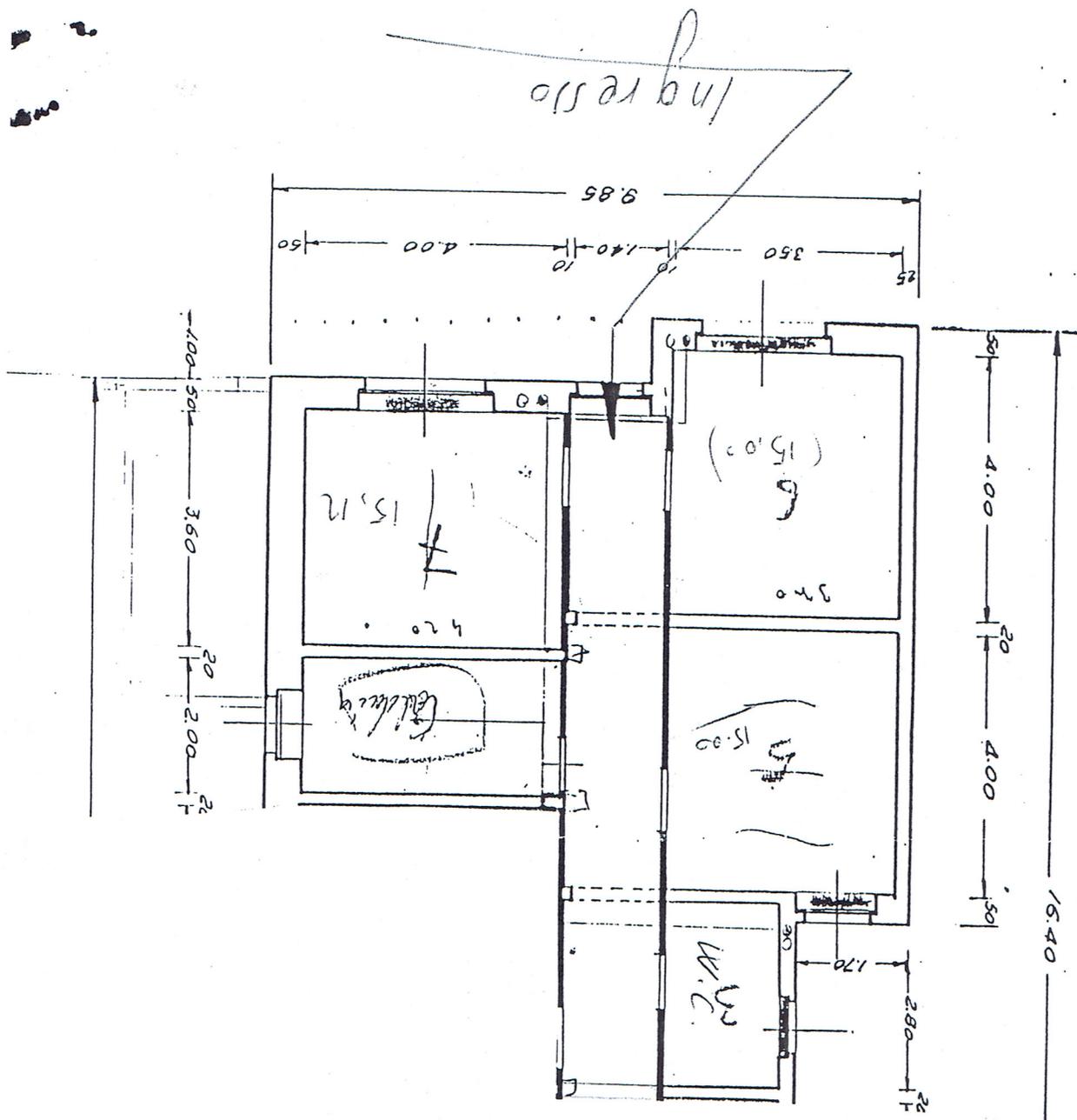
Vi informo che al più presto riceverete la fattura della
differenza dei canoni dal 01/05/97 fino al 31/12/97 per un
importo di £. 56.000 + iva (£. 7.000 x 8 mesi = 56.000),
e, che dal 01/01/98 l'importo del canone mensile sarà di
£. 595.000 + iva.

Distinti Saluti.

In fede

Oristano li, 11/12/97

SOC. GRUPPO G. S.r.l.
Via Sardegna 126 - Tel. 0337/819134 - ORISTANO
C.C.I.A.A. OR n. 110273 - Iscr. Reg. Impr. Trib. OR n. 4577
Cap. Soc. Int. Vers. L. 20.000.000
Cod. Fisc.: 019 1167 092 3
Part. IVA: 006 2030 095 2



Locale sito a Oristano in Viale Diaz -

