

**CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE con esercizio
dell'opzione per il NON ASSOGGETTAMENTO all' IVA**

TRA

La F.A.I.V FEDERAZIONE ARTIGIANI IMPRENDITORI VICENTINI con sede a
Vicenza in Via E. Fermi n.134, codice fiscale/partita Iva 02371540242, qui
rappresentata dal Presidente Sig. AGOSTINO BONOMO, nato a Asiago (VI) il
21/08/1957, di seguito denominata parte Locatrice,

E

L' ORDINE dei DOTTORI COMMERCIALISTI e degli ESPERTI CONTABILI di
VICENZA, con sede a Vicenza in Contra' del Monte, 13, codice fiscale
80016170245, qui rappresentata dal dott. MARCO POGGI, nato a Valdagno
(Vi) il 21/04/1955 e di seguito denominata parte Conduttrice

SI CONVIENE di STIPULARE quanto segue:

- 1) La parte Locatrice concede in sub-locazione alla parte Conduttrice, che accetta, porzione di mq. 550 dell'unità immobiliare ad uso direzionale, sita in Vicenza (VI), Contra' del Monte, 13 - Foglio 5 - Mapp. 138 sub 60.
- 2) La locazione inizierà il 1° gennaio 2014 e terminerà il 31 dicembre 2030.
- 3) La parte Conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente, ex art. 27 legge 392/78 ultimo comma, con preavviso scritto da inviarsi almeno sei mesi prima della scadenza.
- 4) Il canone di locazione viene pattuito nella misura di €. 56.000,00 (cinquantaseimila//00) annuali, da versarsi mensilmente entro il giorno 5, con bonifico bancario alle seguenti coordinate: IT33 K 05728 11809 11357 0003333. Non è prevista alcuna cauzione o fidejussione a favore della parte Locatrice. Parte Locatrice - con la firma del presente contratto - dà atto a parte Conduttrice di aver già proceduto al pagamento delle prime tre mensilità del 2014, corrispondenti ai canoni relativi ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2014, dandone di conseguenza quietanza.
- 5) Le parti convengono che il canone sarà aggiornato a partire dal 2° anno con l'applicazione del 100% dell'indice Istat dei prezzi al consumo e sarà onere della parte locatrice comunicare alla parte conduttrice l'intervenuta variazione.



- 6) Sono interamente a carico della parte Conduttrice, per le quote millesimali di competenza dell'immobile locato, tutte le spese condominiali ordinarie di gestione dell'immobile.
- 7) Sono altresì a carico esclusivo della parte Conduttrice tutte le spese di esercizio degli impianti, quelle relative alle pulizie interne, alla forniture di acqua ed energia elettrica e qualsiasi altra spesa riguardante ulteriori eventuali consumi inerenti la gestione della porzione d'immobile
- 8) La locazione è ad uso esclusivo degli uffici della parte Conduttrice ed è vietato mutare tale uso, sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso della parte locatrice. E' tuttavia espressamente contemplata, senza alcuna autorizzazione o comunicazione preventiva, la domiciliazione presso i suddetti locali di associazioni ed enti di cui l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili stesso sia socio e/o promotore.
- 9) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro 15 giorni dalla scadenza o delle quote per oneri accessori entro due mesi dalla richiesta, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno *ipso iure* la risoluzione del contratto. Ove la parte Locatrice non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone di locazione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura superiore del 5% a quello legale e comunque entro i limiti di Legge vigente *pro tempore*.
- 10) I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art.1575 codice civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione. La parte Locatrice dichiara sotto la propria responsabilità che l'immobile e tutta l'impiantistica sono in regola con tutte le vigenti norme: si dà atto - con la firma del presente contratto - che parte Locatrice ha già consegnato in tempo utile a parte Conduttrice l'ACE e che si impegna a fornire nel minor tempo possibile tutta la documentazione mancante e necessaria ad ottenere dal responsabile della sicurezza dell'ordine idoneo parere di idoneità.
- 11) E' proibito alla parte Conduttrice, senza preventivo consenso della parte Locatrice, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato



- attuale; nel caso di assenso all'effettuazione di lavori, sarà cura della parte Conduttrice richiedere l'autorizzazione alla Soprintendenza di riferimento.
- 12) La parte Conduttrice è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa per spargimento d'acqua, fughe di gas, incendio etc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 13) Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 codice civile sono a carico della parte Conduttrice, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi; la parte Locatrice si sostituirà alla parte Conduttrice qualora questa non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà esserle rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.
- 14) Alla fine della locazione la parte Conduttrice si impegna a riconsegnare l'immobile locato nelle condizioni in cui questo gli è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso.
- 15) La parte Conduttrice si obbliga a stipulare congrua polizza assicurativa a copertura degli eventuali danni arrecati all'immobile di cui al presente contratto.
- 16) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla legge 392/78 art.42, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.
- 17) La parte Locatrice provvederà alla registrazione ed ai rinnovi annuali del contratto, dandone notizia alla parte Conduttrice che parteciperà alle spese per la metà.

La parte Locatrice dichiara di avvalersi dell'opzione per il NON assoggettamento ad IVA, di cui all'art. 10, n. 8 del D.P.R. 1972/633.

Vicenza, 2 Gennaio 2014

Letto, confermato, sottoscritto.

La parte locatrice

La parte conduttrice

FAIV
Federazione Artigiani
Imprenditori Vicentini



Si allega: ACE aggiornato