

COMUNE DI ARCIDOSSO
Provincia di Grosseto

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata in data, il locatore Sig nato a il, il quale agisce nell'interesse esclusivo del Comune di Arcidosso, Piazza Indipendenza n. 30, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Affari Generali, codice fiscale 00103760534, affitta al conduttore nato a il, residente a

..... in, codice fiscale, due immobili di complessivi mq. 63 posti in Arcidosso, Via dei Macelli 17-19, e distinti al catasto fabbricati al foglio 30, particella 123, subalterni 10 e 11 rispettivamente di categoria C/2 e C/6, alle seguenti condizioni:

1. Gli immobili saranno utilizzati come, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale.

2. Le eventuali variazioni d'uso in "commerciale" devono essere preventivamente autorizzate dal Comune, e saranno comunque a cura e spese dell'affittuario senza alcun diritto di rimborso da parte del Comune stesso. E' vietato il subaffitto a terzi.

3. Il canone di locazione viene fissato in € (diconsi euro) annui da pagare in rate mensili anticipate di € (diconsi euro) da versare presso la Tesoreria comunale.

4. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone di locazione e non potrà far valere alcuna eccezione od azione, se non dopo il pagamento delle rate scadute.

5. La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal e fino al; il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente, ai sensi dell'articolo 27, 7° comma della Legge 392/1978. L'eventuale proroga per un periodo uguale dovrà essere deliberata dalla Giunta Comunale, su conforme richiesta del conduttore, da presentarsi tre mesi prima della scadenza.

6. Il conduttore dichiara di aver esaminato gli immobili, di averli trovati adatti all'uso e di accettarli in locazione nello stato in cui attualmente si trovano. Il conduttore ha il pieno godimento degli immobili nei limiti dell'uso convenuto. Il conduttore dovrà provvedere a sue spese ai lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderli idoneo all'utilizzo cui saranno destinati, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Eventuali altri interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale del locatore e con oneri a carico del locatario. I lavori e le opere che risultassero effettuati alla data di scadenza o di rescissione del contratto rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Arcidosso, senza diritto da parte del conduttore di pretendere compensi o indennizzi di sorta, né tanto meno pretendere il valore; resteranno, invece, di proprietà del conduttore gli impianti mobili da lui realizzati e gli arredi mobili.

7. Il conduttore provvederà direttamente alla richiesta per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas ed al pagamento della tassa rifiuti solidi urbani.

8. Al conduttore è riconosciuto, in caso di vendita dell'immobile oggetto della locazione, il diritto di prelazione di cui agli articoli 38 e seguenti della Legge 392/1978.

9. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali dati in locazione.

10. I casi di risoluzione del contratto di locazione sono indicati dall'articolo 7, comma 3, del Regolamento comunale per la concessione degli immobili, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 12/10/2015, che il conduttore dichiara espressamente di conoscere nonché il non utilizzo degli immobili, anche parziale, per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione.

11. Il conduttore ha versato a titolo di deposito cauzionale la somma di €. (diconsi euro) pari a 6 (sei) mensilità.

12. Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

13. Tutte le spese contrattuali sono a carico del conduttore. Ai fini della registrazione le parti dichiarano che il valore del presente contratto è di €----- con riferimento alla sua intera durata e concordano che la registrazione sarà a cura ed a spese del conduttore.

14. Fatto salvo ogni tentativo di composizione amichevole e stragiudiziale, per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito al presente contratto, i comparenti, debitamente rappresentati ed autorizzati, individuano come esclusivamente competente il Foro di Grosseto.

15. Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del c.c. le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto di locazione, approvano espressamente i seguenti punti:

- 3. Canone di locazione;
- 5. Durata del contratto di locazione;
- 6. Migliorie degli immobili locati;
- 7. Utenze e tasse;
- 10. Casi di risoluzione;
- 14. Foro competente.

Firma del locatore

Firma del conduttore