

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

TRA

Il sig. nato a il residente per la carica di in rappresentanza della comunità montana Colline del Fiora, codice fiscale di seguito denominato parte locatrice

E

Il sig., in rappresentanza di.....nato a il residente a, codice fiscale di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Oggetto della locazione.

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà di cui alla planimetria che viene sottoscritta dalle parti. L'immobile è sito in via Santa Chiara, in Pitigliano., mq. -composto da riportato al Catasto Urbano di Pitigliano, foglio...particella.... Sub. Con categoria.....;

2. Durata della locazione.

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), art. 27, L. 392/78, rinnovabile per la stessa durata se non viene disdetta; è consentito alla parte conduttrice di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge n. 392/78.

Per la successione del contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della Legge n. 392/78.

3. Immissione in possesso del locale.

L'immissione del possesso sarà fatta in data

4. Canone di locazione.

Il canone di locazione annuo è pattuito in €da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno, a mezzo bonifico bancario sul c/c bancario della parte locatrice presso la Banca di Credito Cooperativo di Pitigliano;

In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5. Aggiornamento ISTAT.

Il canone dovrà essere aggiornato in relazione alla avvenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento dovrà essere quella massima consentita dalla legge. Successivamente il canone dovrà essere aggiornato annualmente.

6. Uso.

L'immobile dovrà essere concesso in uso esclusivamente commerciale.

7. Divieti.

E' fatto divieto espresso alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte l'immobile locato, né cederlo in uso o comunque affittarlo a terzi , né cedere ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dalla citata Legge 392/78.

8. Stato dell'immobile.

La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano pregiudicare la salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

9. Divieto di modifiche.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non può essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

10. Riparazioni.

Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas 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 rivestimento. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 legge n. 392/78 ed ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice.

11. Cauzione.

A garanzia degli obblighi contrattuali del presente contratto, la parte conduttrice verserà alla stipula dell'atto, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone stabilito e pertanto di €

12. Stipula polizza assicurativa.

La parte conduttrice dovrà impegnarsi, anche per conto di suoi aventi causa ex art. 36 L. 392/78, ad assicurare per danni derivanti da incendio e per responsabilità civili derivanti da conduzione dell'immobile e per tutta la durata del contratto di locazione, l'immobile e i suoi accessori oggetto del contratto *de quo* per il valore di stima dell'immobile stesso;

13. Spese di registrazione.

L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro – se di obbligo - sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna.

14. Clausole finali

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto

La parte locatrice -----

La parte conduttrice -----