

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Provincia di Ascoli Piceno)

SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE EDIFICIO EX ISTITUTO SUORE DELLA FANCIULLEZZA PER UFFICIO.

Con la presente scrittura privata il Locatore COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE codice fiscale 80000490443 in persona del Responsabile dell'Area Tecnica Tassotti Raffaele nato a Montalto delle Marche il 01/10/1950 ivi residente in Contrada Fonte d'Ercole n. 9/A cede in locazione alla Società Marca Picea Srl, con sede legale in Montalto delle Marche Contrada Moglie n. 23/A , e per essa al suo legale rappresentante Signora Virgili Simona, nata a San Benedetto del Tronto il 18/09/1987, residente in Montalto delle Marche Contrada Moglie n. 23/A, codice fiscale -- --, di seguito denominato Conduttore, la porzione (ufficio sito al piano terra) dell'edificio ex Istituto Suore della Fanciullezza, indicate nell'allegata planimetria, catastalmente identificato al foglio di mappa n. 21, particella 180 sub. 3, 224 sub. 3, 232 sub. 1, 337 sub. 1, 339 sub. 1 e 340 sub. 1 tutte graffate insieme, categoria catastale B/1 classe 2, per l'esercizio dell'attività di ufficio e sede della società cooperativa che rappresenta, ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla stipula del presente contratto, rinnovabili. Alla scadenza, il contratto non potrà essere rinnovato o prorogato senza atto espresso del Locatore.
2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 600,00= annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 50,00=, mediante versamento sul C.C. postale 13924634, intestato al Comune di Montalto delle Marche, Servizio Tesoreria, c/o Banca di Credito Cooperativo Picena di Montalto entro e non oltre il 5 di ogni mese. Tale importo sarà automaticamente rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT. All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore versa al locatore la somma di € 100,00= a titolo di deposito cauzionale a garanzia della corretta riconsegna dell'immobile. Tale

somma, pari a due mensilità, sarà restituita al conduttore alla riconsegna dei locali, previa verifica di cui al precedente capoverso e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

3. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei previsti canone mensile e rimborso spese utenze oltre i termini prestabiliti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento di quanto dovuto.

4. I locali si concedono in locazione per l'uso esclusivo di ufficio con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

5. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8^a comma della Legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento delle attività per le quali i locali sono concessi in locazione.

6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

7. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla concessione della presente locazione non era adibito ad uso di abitazione.

8. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto di locazione e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono 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. Eventuali interventi di adeguamento alla specifica destinazione e/o richiesti per l'ottenimento delle autorizzazioni al funzionamento delle strutture, saranno eseguiti direttamente a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione del Locatore e le spese sostenute, non saranno rimborsate in alcun modo dal Locatore.

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 Locatore.

9. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi

possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del Conduttore. Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi collaboratori e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

10. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà .

11. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione.

12. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà , ipso jure, la sua risoluzione.

13. Le spese di registrazione del presente contratto di locazione sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali. Il Conduttore provvede alla registrazione.

14. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni di immobili.

15. Per quanto non previsto dal presente contratto si fa espresso rinvio alle vigenti disposizioni in materia.

Il Locatore
.....

Il Conduttore
.....