

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Prov. di Ascoli Piceno)

Rep 1249

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata oggi 23 maggio 2017, il locatore Comune di Montalto delle Marche con sede in Viale dei Tigli, 37 codice fiscale 80000490443, partita IVA 00430550442, nella persona del Sig. Prof. Raffaele Tassotti, nato a Montalto Delle Marche il 01/10/1950, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Montalto Delle Marche, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei contratti in virtù del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, affitta al conduttore signor Perazzoli Paolo, nato a Colli del Tronto (AP) il 18 dicembre 1951 e residente a San Benedetto del Tronto (AP) in via del Correggio n. 20, C.F. PRZPLA51T18C877Z, il locale, della superficie netta di di mq 35, sito in San Benedetto del Tronto via Giovanni XXIII n. 71, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto, al Foglio 21 Particella 1451 Sub. 32, Categoria C1, Classe 6, ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni sei, con inizio dal 23.05.2017. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7^a comma della Legge 392/1978. Alla scadenza, in mancanza di rinnovo, il contratto si

intende tacitamente prorogato di anno in anno. Il locale viene materialmente consegnato in data odierna, per l'eventuale esecuzione di lavori da autorizzare.

2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 100,00 (cento/00) mensili, da pagarsi in rate mensili anticipate, 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.

3. 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.

4. I locali si concedono per il solo uso di ufficio, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della L. 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

5. Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso di abitazione.

6. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati 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. 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. Restano a carico del conduttore la realizzazione degli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, ove ritenuti necessari oltre alla manutenzione delle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione

7. La clausola di cui al punto sei è espressamente accettata dal conduttore in quanto il canone pattuito è nettamente inferiore agli attuali prezzi di mercato correnti nella zona.

8. 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 portiere. 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.

9. A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il conduttore verserà al locatore la somma di € 200,00= (duecento/00) pari a due mensilità del canone, alla firma del presente contratto, imputabile in conto pigioni.

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 affittati.

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

13. Sono a carico del conduttore ogni onere relativo al costo del riscaldamento e le spese di fornitura di energia elettrica e acqua.

14. 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.

15. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del conduttore

Il Locatore

Il Conduttore

Tassotti Prof. Raffaele

Perazzoli Paolo

Accettiamo il contratto ed espressamente gli art.

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

Il Locatore

Il Conduttore