

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Prov. di Ascoli Piceno)

Repertorio n.....

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020, il giorno..... del mese di ottobre presso l'ufficio di segreteria della residenza Municipale, si sono personalmente costituiti:

- COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE, con sede in Viale dei Tigli n. 37 , codice fiscale 80000490443, partita IVA 00430550442, nella persona del Sindaco MATRICARDI DANIEL, nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 05.02.1984, residente a Montalto delle Marche (AP) in via Roma n. 7, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica 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, domiciliato per la carica presso la sede dello stesso Ente in MONTALTO DELLE MARCHE Viale dei Tigli n. 37 e legittimato a rappresentare legalmente il Comune, munito di firma digitale, d'ora innanzi denominato nel presente atto "LOCATORE"

- la ditta, Angelucci Cristian nato a Chieti il 27/11/1978 e residente in Francavilla a Mare Viale Alcione, 149 C.F.:NGLK CST 78 S27 C6320 d'ora innanzi denominato nel presente atto "CONDUTTORE";

Dell'identità e della piena capacità delle parti sopra costituite io Segretario Generale rogante sono personalmente certo e attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1 - lett. f), del D.lgs. n.

82/2005. Le parti, espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo il mio consenso, dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che con Delibera di Giunta n. 115 del 09.09.2020 esecutiva ai sensi di legge, è stato deliberato di CONCEDERE L'IMMOBILE COME INDIVIDUATO NELL'ALLEGATA PLANIMETRIA al sig Angelucci Cristian al prezzo mensile di Euro 300,00 per anni sei
IL Comune di Montalto delle Marche affitta, al suddetto signor Angelucci Cristian il locale, della superficie netta di mq 30, sito in via Balilla n. 39, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto, al Foglio 21, Particella 1451 Sub. 40, Categoria C1, Classe 6, della superficie catastale di mq 32, ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di ANNI SEI, con inizio dal 19.10.2020. 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 300,00 (trecento/00) mensili, da pagarsi in rate mensili anticipate, mediante versamento sul C.C.Bancario, intestato al Comune di Montalto delle Marche, Servizio Tesoreria,.

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 negozio, 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 le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore chiedendone poi l'indennizzo al conduttore.

7. 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.

8. A garanzia delle obbligazioni tutte assunte con il presente contratto, il conduttore verserà al locatore la somma di € 300,00= (TRECENTO/00) pari a UNA mensilità del canone a titolo di cauzione, alla firma del presente contratto, imputabile in conto pigioni

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

10. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

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

12. Sono a carico del conduttore il costo del riscaldamento e le spese di fornitura di energia elettrica e acqua.

13. 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.

14. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

Il Locatore

Il Conduttore

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14

Il Locatore

Il Conduttore