

Rep. N. _____

Comune di Monte Rinaldo

Provincia di Fermo

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ nella Sede Comunale;

- il Dott. Ing. Jan Alexander Frati, nato ad Ancona il 9 febbraio 1967, c.f.

FRTJLX67B09A271F, domiciliato per la carica in Monte Rinaldo presso la sede

municipale sita in Via Borgo Nuovo 4 il quale interviene nel presente atto

in nome e per conto del Comune di Monte Rinaldo (FM) nella sua qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica dello stesso Comune (codice fiscale

00396470445), autorizzato in forza della vigente normativa, di seguito deno-

minato LOCATORE, e

-il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a

_____, via _____, codice fiscale _____, di

seguito denominato CONDUTTORE, che accetta per sé e per i suoi aventi causa,

Premesso

- che detto immobile è distinto al Catasto Urbano del Comune di Monte Rinal-

do al foglio 6, particella 518, sub 6, superficie 161 mq;

- che con determinazione n. 3 del 12/01/2016 del Responsabile dell'Area Tec-

nica, esecutiva ai sensi di legge, è stato definitivamente aggiudicato al

sig. _____, sopra meglio generalizzato, la locazione dell'immobile

descritto nei punti precedenti;

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 03.02.2020 si è dato un

indirizzo per la proroga del contratto di locazione in scadenza alla data

del 11.02.2020;

	tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:	
	1) Oggetto del contratto. Il Comune di Monte Rinaldo, in qualità di locatore, con la sottoscrizione del presente contratto, concede in locazione al	
	conduttore, che a tale titolo accetta, in proroga al contratto Rep.70 del	
	08.03.2016 l'immobile non arredato sito in Monte Rinaldo, Via Borgo Nuovo 1 descritto nel N.C.E.U. al foglio 6, particella 518 sub. 6, cat. Cata-	
	stale A3. Si dà atto che alla sottoscrizione del presente contratto il con-	
	duttore ha già in consegna i locali in oggetto. Il conduttore dichiara che	
	l'immobile è in buono stato di conservazione. Con la firma del presente atto	
	il conduttore allega il contratto di manutenzione della caldaia sostituita	
	in data _____ . Parallelamente, al termine del contratto, il condut-	
	tore si impegna a restituire l'immobile nello stesso stato in cui si trova	
	all'atto di presa in consegna. Il conduttore dà atto di aver ricevuto le in-	
	formazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione	
	energetica, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.	
	2) Vincolo di destinazione d'uso e divieto di innovazioni. Salvo espressa	
	autorizzazione del locatore, il conduttore non potrà apportare alcun tipo di	
	modifica all'immobile locato assumente le caratteristiche dell'innovazione.	
	Il conduttore e le persone con lui conviventi si impegnano inoltre a non mo-	
	dificare l'originario vincolo di destinazione d'uso (uso civile abitazione).	
	Le eventuali modifiche apportate dal conduttore in violazione del presente	
	disposto dovranno essere da lui rimosse a sue spese se non accettate formal-	
	mente dal Comune di Monte Rinaldo.	
	3) Durata. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (dal 12.02.2020	

	al 11.02.2024) non rinnovabili implicitamente.	
	4) Canone di locazione e inadempimento del conduttore. Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 2.944,80 da versarsi rispettivamente in canoni mensili di Euro 245,40. Il versamento dei canoni mensili deve avvenire entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. Il mancato pagamento dei canoni periodici è causa di mora del conduttore e di conseguente maturazione di interessi legali a debito del conduttore. Il mancato pagamento di tre canoni mensili consecutivi entro le scadenze stabilite è causa di risoluzione del contratto.	
	5) Aggiornamento periodico del canone di locazione. Annualmente l'importo corrispondente al canone annuale e ai canoni periodici mensili sono sottoposti a revisione positiva del 75% sulla base della rivalutazione ISTAT. Il locatore si impegna a comunicare tempestivamente al conduttore i singoli adeguamenti.	
	6) Oneri accessori. Il conduttore si impegna a prendere interamente in carico le spese relative alla gestione e all'ordinaria manutenzione dell'immobile indipendente.	
	Sono ad esclusivo carico del conduttore:	
	- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;	
	- la corresponsione delle imposte sui tributi nonché di ogni altra imposta, tassa o contributo dovuti per legge a carico del locatario;	

	- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria degli im-	
	mobili e di quelle necessarie al funzionamento degli stessi per l'uso cui è	
	destinato.	
	Al conduttore è richiesto inoltre:	
	- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in	
	buono stato locativo;	
	- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avvi-	
	so, durante la locazione.	
	7) Cauzione. A garanzia della proroga del contratto, il conduttore, ha ver-	
	sato alla parte locatrice l'importo di Euro 720,00. Il Funzionario Respon-	
	sabile competente ha diritto di valersi sulla cauzione, ritenendo l'importo	
	pari all'ammontare dei danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale suo	
	credito, salvo ed impregiudicato ogni maggiore diritto. La somma versata a	
	titolo di cauzione sarà restituita al conduttore alla scadenza della loca-	
	zione, previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile.	
	8) Recesso anticipato delle parti. Per quanto attiene al recesso delle parti	
	prima della scadenza naturale del contratto, conduttore e locatore fanno e-	
	spresso riferimento a quanto contenuto a norma dell'art. 4 L. 392/1978 e	
	dell'art. 2 L. 431/1998 (recesso per gravi motivi).	
	9) Divieto espresso di sublocazione. È fatto espresso divieto al conduttore	
	di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in	
	tutto o in parte, gli immobili locati, senza autorizzazione del locatore.	
	10) Diritto di prelazione. In caso di alienazione dell'immobile o di sua lo-	
	cazione a terzi alla scadenza naturale del contratto, il locatore si impegna	

	a darne espressa comunicazione ai sensi della L. 392/1978. Nei termini di	
	legge, il conduttore è legittimato a perfezionare il proprio diritto di pre-	
	lazione.	
	11) Modifica delle clausole contrattuali. Eventuali modificazioni ed aggiornamenti della clausole contrattuali devono avvenire su espresso accordo delle parti e solamente in forma scritta.	
	12) Elezione di domicilio. Ai fini delle comunicazioni di legge le parti leggono ciascuna proprio domicilio, rispettivamente:	
	- La parte locatrice presso la sede comunale;	
	- Il conduttore presso la sua residenza, in _____,	
	_____.	
	13) Spese di registrazione. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione e registrazione del contratto di locazione.	
	14) Rinvio a disposizioni di legge. Per quanto non espressamente previsto dalla presente pattuizione, le parti fanno espresso riferimento alle norme di legge regolanti la materia locatizia.	
	15) Trattamento dei dati personali. Il Conduttore dà atto di aver preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 e 14 del GDPR 679/2016. Il locatore informa il conduttore che il trattamento dei dati personali avverrà con strumenti cartacei e informatici e sarà improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza. Diritti dell'interessato: sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e dal GDPR 679/2016, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e	

