

COMUNE DI CAMBIANO

(Città Metropolitana di Torino)

OGGETTO: Contratto di locazione commerciale.

Rep. n. in data

Con la presente scrittura privata il locatore Sig./Sig.ra
..... nata a (.....) il
....., Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di
Cambiano, la quale agisce, ai sensi del 3° comma dell'art. 107 del D.Lgs.
18.08.2000 n. 267, per conto del Comune di Cambiano – P.zza Vittorio Veneto
n. 9;

C.F.: 01497290013;

affitta, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio
Amministrativo n. del, al conduttore Sig.
..... nato a (.....) il
..... in qualità di Legale Rappresentante della Ditta
.....;

C.F.:

con sede legale in (....) – Via n., l'immobile
sito in Cambiano – Via Cavour n. 4/D – contraddistinto al Catasto Edilizio
Urbano al F. n. 10 n. 180 sub 16 ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di anni sei con inizio dal Il
Conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7°
comma della Legge 392/1978.

20. Il prezzo della locazione è stabilito in €.

(.....) annui da pagarsi entro il giorno cinque di ogni mese in rate mensili anticipate di €.
(.....) mediante avvisi di pagamento PagoPA.

3. Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4. 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.

5. I locali si concedono per il solo uso commerciale 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.

6. Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore.

7. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

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

9. 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 possono influire sulla salute di chi 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 il rimborso della spesa.

Il Conduttore dichiara altresì di essere stato dedotto in merito alla prestazione energetica dell'immobile così come da attestato rilasciato dal professionista Dott. Angelo DAGLIO in data 04/12/2014 ns. prot. n. 15496 del 10/12/2014 con validità fino al 04/12/2024.

10. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

11. 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.

12. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi

per cause indipendenti dalla sua volontà.

13. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

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

15. Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.

16. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

17. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Locatore.

18. Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. n. 196/2003).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,10,12,14,15 e 17.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE