



CITTA' DI PAOLA

Prov. di Cosenza

SETTORE 2° Ufficio Tecnico Comunale

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata in data _____, il **locatore** Sig. _____ nato a _____ il _____, il quale agisce nell'interesse esclusivo del Comune di Paola, Largo Mons. Perrimezzi, n.6, nella sua qualità di Responsabile del Settore 2, Codice Fiscale 86000010784, affitta al **conduttore** Sign. _____ nato a _____ il _____, residente a _____ in _____, codice fiscale _____, il locale di mq. 45,00, sito in Paola, Piazza IV Novembre, distinto al catasto fabbricati foglio 17, particella 400, sub 1, alle seguenti condizioni:

1. L'immobile sarà utilizzato come _____, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale;
2. Le variazioni d'uso devono essere preventivamente autorizzata dal Comune, a cura e spese dell'affittuario. E' vietato il subaffitto a terzi;
3. Il canone di locazione viene fissato in € _____ (diconsi euro _____) annui da pagare in rate mensili anticipate di € _____ (diconsi euro _____) da versare presso la Tesoreria comunale;
4. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone di locazione e non potrà far valere alcuna eccezione od azione, se non dopo il pagamento delle rate scadute;
5. La locazione avrà la durata di anni **sei** con inizio dal _____ e fino al _____; il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente, ai sensi dell'articolo 27, 7° comma della Legge 392/1978. L'eventuale proroga per un periodo uguale dovrà essere deliberata dalla Giunta Comunale, su conforme richiesta del conduttore, da presentarsi tre mesi prima della scadenza;
6. Il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile, di averlo trovato adatto all'uso e di accettarlo in locazione nello stato in cui attualmente si trova. Il conduttore ha il pieno godimento dell'immobile nei limiti dell'uso convenuto. Il conduttore dovrà provvedere a sue spese ai lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Eventuali altri interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale del locatore e con oneri a carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi tra le parti. I lavori e le opere che risultassero effettuati alla data di scadenza o di rescissione del contratto rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Paola, senza diritto da parte del conduttore di pretendere compensi o indennizzi

di sorta, né tanto meno pretenderne il valore; resteranno, invece, di proprietà del conduttore gli impianti mobili da lui realizzati e gli arredi mobili;

7. Il conduttore provvederà direttamente alla richiesta per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas ed al pagamento della tassa rifiuti solidi urbani;
8. Al conduttore è riconosciuto, in caso di vendita dell'immobile oggetto della locazione, il diritto di prelazione di cui agli articoli 38 e seguenti della Legge 392/1978;
9. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali dati in locazione;
10. I casi di risoluzione del contratto di locazione sono indicati dall'articolo 7, comma 3, del Regolamento comunale per la concessione degli immobili, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 12/10/2015, che il conduttore dichiara espressamente di conoscere;
11. Il conduttore ha versato a titolo di deposito cauzionale la somma di € _____ (diconsi euro _____);
12. Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione;
13. Tutte le spese contrattuali sono a carico del conduttore. Ai fini della registrazione le parti dichiarano che il valore del presente contratto è di € _____ con riferimento alla sua intera durata e concordano che la registrazione sarà a cura ed a spese del conduttore.

Firma del locatore

Firma del conduttore