

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO

Stipulato oggi _____ duemilaventitre in Petritoli

TRA

Il Comune di Petritoli domiciliato in Petritoli, Piazza Mazzini 22 C.F.00385810445 denominato parte locatrice, per la presente scrittura rappresentato da _____, Responsabile dell'Area Tecnica, che agisce in esecuzione della deliberazione di G.C. n.... del, esecutiva ai sensi di legge;

E

Agenzia "AMAP MARCHE AGRICOLTURA PESCA" con sede legale e domiciliata agli effetti della presente scrittura a Osimo (AN), Via dell'Industria n.1, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA n.01491360424, in persona del Dott. Rotoni Marco, codice fiscale _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei poteri per questo atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Procuratore Speciale, di seguito denominata parte conduttrice;

Le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Il Comune di Petritoli concede alla parte conduttrice, la locazione del sotto indicato immobile ad uso non abitativo ai patti, norme e condizioni che seguono:

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: porzione di circa mq. ____ dell'immobile urbano sito in Petritoli, Largo Leopardi 21, foglio 26, mappale 316 sub 12, denominato ex Opera Pia Lucentini come risultante dall'allegata planimetria;

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 ai sensi dell'art. 27 legge 27 luglio 1978, n. 392, a partire dal 01.07.2023, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R.o a mezzo pec, almeno dodici mesi prima della scadenza. Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto senza vincoli dandone comunicazione anticipata al locatore almeno due mesi prima della data di recesso.

3 - CANONE: il canone di locazione annuo è pattuito in Euro 4.200,00 (quattromiladuecento//00) da pagarsi per rate mensili anticipate di Euro 350,00 cadauna, entro il giorno 20 (venti) di ogni mese, mediante bonifico bancario

4 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone dovrà essere, a decorrere dal terzo anno di locazione, aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

5 - USO: l'immobile si concede per uso diverso da quello abitativo e precisamente ad uso ufficio.

6 - SUBLOCAZIONE: è consentita la sublocazione dell'immobile.

7 - DIVIETI: è vietata la cessione, anche parziale, del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

8 –ABILITAZIONE EDILIZIA: Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche ed è provvisto di attestato di prestazione energetica degli edifici (APE) come in atti al n. di protocollo del, di cui il conduttore dichiara di aver ricevuto copia.

9 - STATO DELL'IMMOBILE: 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 svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

10 - DIVIETO DI MODIFICHE: ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario ;

11 – RIPARAZIONI ED UTENZE: sono a carico del conduttore tutti gli interventi di piccola manutenzione e quelle di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore; sono a carico del locatore l'eventuale attivazione delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività. Sono altresì, a carico del conduttore le utenze relative a gas, energia elettrica e telefono, impegnandosi lo stesso ad attivare a proprio nome quelle che riterrà necessarie ovvero a volturare quelle esistenti, mentre resta a carico del locatore la spesa per la fornitura di acqua;

12 - SPESE DI REGISTRAZIONE ED IMPOSTA SUL BOLLO: sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della parte conduttrice di provvedere alla relativa imposta la cui quota di competenza del locatore potrà essere detratta dalla prima rata del canone.

Per quanto non previsto si rinvia al Codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Letto, approvato e sottoscritto.

Petritoli li .

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE