

COMUNE DI ROMAGNESE

PROVINCIA DI PAVIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

REP. N° _____

FRA

IL LOCATORE : Comune di Romagnese - CF. 00475450185, in persona del Responsabile del Servizio Tecnico Geometra Giorgio Panseri, domiciliato presso la sede del Palazzo Comunale in Romagnese (PV) Via Castello n° 1, in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Municipale n° 03 del 13.01.2017 ;

E

IL CONDUTTORE: _____ -CF _____, nato a _____
il _____, residente in _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. OGGETTO: Il Comune di Romagnese ut sopra concede in locazione a _____, che accetta, gli immobili ubicati in Romagnese - F.ne Grazzi - Località Giardino Botanico Alpino di Pietra Corva, identificato al numero civico 1 , Fg. 28, Mappale n° 299, adibiti a ristorante, bar e servizi annessi e veranda adibita a salone compreso le attrezzature, mobili, apparecchi e accessori di cui alla perizia in atti del Servizio Tecnico Comunale;
2. DESTINAZIONE D'USO: L'immobile viene locato sotto condizione espressa e risolutiva del presente contratto che la destinazione esclusiva di esso è ad uso commerciale, a tal fine il locatore dichiara che la cosa locata è adatta all'uso contrattualmente previsto ed è conforme alla normativa vigente;
3. DURATA: La locazione avrà durata di anni 6 , dalla data di stipula al _____

e si rinnoverà tacitamente se nessuna delle parti invierà disdetta all'altra da comunicarsi per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 12 mesi prima della scadenza, ex lege 392/78;

4. RECESSO: Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con un preavviso di almeno sei mesi prima della scadenza della data in cui il recesso deve avere esecuzione;

5. CORRISPETTIVO DI LOCAZIONE: Il corrispettivo per la presente locazione è fissato come segue: € 1.000,00 a titolo di canone agevolato di avviamento per il periodo dal 01.04.2017 al 31.12.2017 da corrispondersi entro il 31.12.2017 (1° anno), € 2.000,00 per il 2° anno (dal 01.01.2018 al 31.12.2018) da corrispondersi entro il 31.12.2018;; € 3.000,00 per il 3° anno (01.01.2019 al 31.12.2019) da corrispondersi entro il 31.12.2019; €_____ annui a decorrere dal 01.01.2020 da corrispondersi in due rate anticipate di pari importo di €_____ il 1° gennaio ed il 1° luglio di ciascun anno dal 2020, con espresso impegno fin d'ora rato e valido di integrazione, aggiornamento ed adeguamento in conformità a quanto disposto dalla L. 392/78 per le locazioni di immobili ad uso diverso dall'uso abitativo.

6. CAPARRA E FIDEJUSSIONE: A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni (pagamento dei canoni di locazione, risarcimento danni eventuali, ecc.) il locatore dovrà depositare a titolo di cauzione somma pari a tre mensilità del canone di locazione annua e stipulare una fidejussione, bancaria o assicurativa, a favore del locatore, pari ad un'annualità del canone di locazione definitivo;

7. AGGIORNAMENTO DEL CANONE: Le richieste di aggiornamento ISTAT del canone vengono fatte ora per allora dal locatore e recepite ed accettate dal conduttore contestualmente alla stipulazione del presente contratto, dispensando il locatore d'ora innanzi da ulteriori richieste mediante lettera raccomandata;

8. PAGAMENTO DEL CANONE: Il conduttore non potrà per nessun titolo o pretesa, neanche se riferitesi alla cosa locata, ritardare o sospendere in tutto o in parte il pagamento del canone e neppure fare valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di ritardato pagamento oltre 90 giorni dalla data della scadenza della rata, il locatore avrà facoltà di addivenire all'immediata rescissione del contratto, fatta salva la riscossione delle rate o porzioni di esse maturate fino a quel momento e dei relativi interessi, escutendo , se necessario, anche la cauzione prestata;

9. ATTREZZATURE: Compete al conduttore di attrezzare la cucina e di arredare gli ambienti consistenti in: locale bar (20 posti), sala ristorante/veranda (50 posti), gazebo esterno (35 posti), area esterna (20/25 posti);

10. CESSIONE DI IMMOBILE: Le parti dichiarano che al presente contratto si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 L. 392/78;

11. STATO DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver ricevuto in consegna, così come in effetti ha ricevuto, l'immobile oggetto della presente locazione in buono e normale stato di conservazione. Sono vietate addizioni e/o migliorie che non siano preventivamente ed espressamente approvate per iscritto dal locatore. Il locatore dichiara che l'immobile è sprovvisto di impianto termico e l'impianto elettrico è a norma; Il conduttore dichiara altresì di aver ricevuto le informazioni in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio locato, essendo stato fornito di ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA CON CODICE IDENTIFICATIVO N.RO 181280000716 del 06.07.2016;

12. RIPARAZIONI DELL'IMMOBILE: Il locatore dovrà eseguire durante la locazione tutte le riparazioni necessarie per mantenere l'immobile in buono stato locativo, eccettuate quelle di piccola manutenzione, di cui all'art. 1609 del Codice Civile che sono a carico

del conduttore;

13. CLAUSOLA PENALE: Le parti convengono che in caso di ritardata consegna dell'immobile, oggetto del presente contratto, alla scadenza del contratto o a seguito di recesso del conduttore, questi sarà tenuto al pagamento del corrispettivo ex art. 1591 c.c. e, a titolo di penale, di un importo pari al doppio del corrispettivo stesso;

14. ELEZIONE DI DOMICILIO: Per tutti gli effetti di cui al presente contratto, comprese le notifiche di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato, anche se non più occupato o ritenuto;

15. RICHIAMO ALLA LEGGE: Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si rifanno alla legislazione vigente in materia locatizia, nonché alla deliberazione che si intende come integralmente riportata e trascritta;

16. SPESE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO: Le spese del presente contratto anche per i futuri rinnovi consegna o riconsegna dei locali ed ogni altra consequenziale, sono ad esclusivo carico del conduttore, mentre la tassa di registrazione del contratto è a carico delle parti in ragione del 50% per ciascuna. E' interamente a carico del conduttore la tassa di recesso e/o risoluzione del contratto che venga a causarsi per qualunque ragione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Romagnese lì

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Per il Comune di Romagnese

GEOMETRA GIORGIO PANSERI

Le parti contraenti approvano specificamente e nell'insieme le clausole n° 2 (destinazione

d'uso), 4 (recesso), 5 (canone di locazione), 6 (caparra e fidejussione), 7 (aggiornamento del canone), 9 (attrezzature), 11 (stato dell'immobile), 12 (riparazioni), 13 (clausola penale) 14 (elezione di domicilio): reietta sin d'ora ogni eccezione.

Romagnese, li _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Per il Comune di Romagnese

GEOMETRA GIORGIO PANSERI