

COMUNE DI ROMAGNESE

PROVINCIA DI PAVIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

REP. N° _____

TRA

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° 40 del 09.05.2023;

E

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- OGGETTO:** Il Comune di Romagnese ut sopra concede in locazione a _____, che accetta, l'immobile composto da un locale più servizi igienici per una superficie di circa 21m2, ubicato nel Censuario di Romagnese censito in N.C.E.U. di Pavia, al fgl. 10, part.lla 332 sub. 4 sito in Piazza Castello n.1, adibito ad uso farmacia;
- DESTINAZIONE D'USO:** L'immobile viene locato sotto condizione espressa e risolutiva del presente contratto che la destinazione esclusiva di esso è ad uso FARMACIA, a tal fine il locatore dichiara che la cosa locata è adatta all'uso contrattualmente previsto ed è conforme alla normativa vigente;
- DIVIETI:** E' vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessazione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.
- DURATA:** La locazione avrà durata di anni 6; dal 01._____.2023 al _____.2029.
- 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;
- 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. Il pagamento del canone corrispondente ad € _____ (_____) mensili, dovrà avvenire anticipatamente con bonifico bancario intestato alla Tesoreria Comunale.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT: Il canone dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale;

8. CAPARRA: A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni (pagamento dei canoni di locazione, risarcimento danni eventuali, ecc.) il locatore dovrà depositare a titolo di cauzione una somma pari a 3/12 del canone di locazione annuo, corrispondente ad €. _____ (_____);

9. 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.

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. Il locatore autorizza il conduttore ad installare insegne, cartelli, targhe all'interno e all'esterno dei locali, nel rispetto dei regolamenti e delle prescrizioni comunali. Esse dovranno comunque essere preventivamente visionate ed autorizzate dal locatore e non ledere il decoro e l'uniformità stilistica ed architettonica dell'edificio.

11. 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. L'aggiudicatario dovrà effettuare l'attività di pulizia e decoro oltre agli interventi di manutenzione ordinaria che dovranno essere concordati e preventivamente autorizzati dal Comune e con conseguente documentazione e certificazione.

12. 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;

13. 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;

14. RICHIAMO ALLA LEGGE: Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si rifanno alla legislazione vigente in materia locativa ed alla legge 392 del 27.07.1978, nonché alla deliberazione che si intende come integralmente riportata e trascritta;

15. 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 li _____

IL LOCATORE

Per il Comune di Romagnese

IL CONDUTTORE

GEOMETRA GIORGIO PANSERI