COMUNE DI SEREGNO

Provincia di Monza e della Brianza)

Allegato D

CONTRATTO LOCAZIONE BOX AD USO PRIVATO

Con la presente scrittura privata
il **Comune di Seregno** con sede in Seregno (cap. 20831), Piazza Martiri della Libertà, n. 1 codice fiscale 00870790151, nella persona del Dirigente dell'Area Servizio Manutenzione e Patrimonio **Ing. Franco Greco** il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale che rappresenta ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e della delega sindacale del prot. n. , di seguito anche solo come **Locatore**,

CONCEDE IN LOCAZIONE

al sig. ..., nato a .... il .... codice fiscale ...., residente in ...., via .... n. ....di seguito denominato **Conduttore**, che accetta la seguente unità immobiliare sita in Seregno (mb) Via Montello n. 134 adibita ad uso esclusivo di AUTORIMESSA PRIVATA, alle seguenti condizioni:

1 Oggetto

Il Comune di Seregno, nella sua qualità di locatore e proprietario, concede in locazione l'unità immobiliare sita in Seregno 20831 (mb) via Montello n. 134, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio 33 Mappale ___ Sub. __, Cat. C/6 Classe 3 di superficie catastale di m^2 15. ad uso esclusivo di box o garage.

2 Durata

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con inizio dal … e termine il e si intenderà tacitamente rinnovata alle stesse condizioni, finché da una delle parti non venga data disdetta con lettera raccomandata inviata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza naturale del contratto.
Il Conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3 Canone di locazione e modalità di pagamento

Il canone di locazione annuo è convenuto tra le parti in € ... (...).
Il Conduttore si obbliga a corrispondere al Locatore il canone sopra indicato in numero di 2 (due) rate semestrali anticipate di € ... (...) ciascuna, scadenti il 01 e 01 di ogni anno.
Sono altresì dovuti dal Conduttore gli oneri accessori costituiti dai consumi e dalle spese di amministrazione ordinaria del condominio ove l'immobile è ubicato, che dovranno essere pagate, unitamente al canone , salvo conguaglio di fine esercizio.

A partire dal secondo anno di locazione, il canone sarà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento degli indici ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto all'anno precedente.

4 Inadempimento del conduttore

Il pagamento del canone e degli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore qualunque ne sia il titolo.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone e degli oneri accessori oltre i venti giorni dalla data di scadenza, costituirà motivo di risoluzione del contratto per colpa del Conduttore e del conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

5 Sublocazione

Il Conduttore non potrà sublocare, dare in comodato o comunque concedere a terzi, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6 Consegna e stato dell'immobile locato

Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di conservazione e di manutenzione.
Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata e nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

7 Divieti e obblighi.

L'unità immobiliare è locata ad uso esclusivo di autorimessa dell'autovettura in uso al Conduttore o ad altro componente del nucleo familiare, ed è fatto divieto assoluto all'interno della stessa di:

- eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
- depositare sostanze infiammabili;
- parcheggiare automobili con impianto GPL (fatta esclusione per gli impianti certificati e collaudati per parcheggi interrati, secondo la vigente normativa);
- usare fiamme libere.

Il Conduttore si obbliga, oltre a rispettare il regolamento di Condominio nel modo più rigoroso, ad osservare e rispettare i regolamenti di Polizia urbana, di Pubblica Sicurezza, d'igiene, prevenzione incendi, essendo a suo carico ogni eventuale intervento, opera, contravvenzione e/o responsabilità per l'inosservanza delle norme suddette.

L'uso improprio della cosa locata comporta la risoluzione del contratto.

8 Facoltà di accesso

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il box affittato, previo avviso al Conduttore.

9 Modifiche o innovazioni

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al box locato ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.
Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza del Locatore, questi avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora.
In caso contrario, il Conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta del Locatore, della remissione in pristino a sue spese.

10 Deposito cauzionale definitivo

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, con la sottoscrizione del presente atto, il Conduttore consegna al Locatore una fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità per tutta la durata del contratto, per un importo pari a 6 (sei)

mensilità del canone di locazione. La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto.
Essa pertanto andrà reintegrata tutte le volte che su di essa il Comune opererà prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto.

11 Oneri delle parti
Sono a carico del Conduttore le sole spese di manutenzione ordinaria mentre quelle straordinarie restano a carico del Locatore.
Saranno ad esclusivo carico del Conduttore quelle spese cagionate da uso improprio e negligenza.
Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto, l'onere relativo sarà a carico - in egual misura - di entrambi i contraenti, ad esclusione dei bolli a totale carico del Conduttore.

12 Variazioni condizioni contrattuali
Il presente contratto potrà essere modificato soltanto mediante atto scritto.

13 Autorizzazione al trattamento dei dati personali
Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Seregno li

Il Conduttore _____ Comune di Seregno _____

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvarle, come le approvano tutte, con particolare riferimento agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 e 11

Seregno li

Il Conduttore _____ Comune di Seregno _____