

ALLEGATO 04)

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

PER IMMOBILE AD USO UFFICIO

Con la presente scrittura privata da valere ai sensi di legge

TRA

A.S.P. “REGGIO EMILIA – Città delle Persone”, con sede a Reggio Emilia
in Via Pietro Marani 9/1 (C.F./partita IVA 01925120352) nella persona del
Dirigente Area Patrimonio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nata a
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (C.F.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) che dichiara di agire e stipulare
a nome per conto e nell’interesse dell’ASP “REGGIO EMILIA – Città delle
Persone”, di seguito denominata parte locatrice;

E

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
residente in XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
n. XXXXXXXXXXXX di seguito denominato anche “Conduttore”;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) il locatore concede in locazione (ufficio/autorimessa/posto auto) sita al
piano XXXXXXXXX dell’edificio sito in Via XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n.
XXXXXXXXXX a Reggio Emilia, identificata al catasto al. foglio
XXXXXXXXXX, mappale XXXXXXXX sub XXXXXXXXXXXX, Cat.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX superficie catastale mq XXXXXXXXXXXXXXXX per
l’uso esclusivo di ufficio

2) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e termine al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, e sarà

rinnovato per pari durata ove non avvenga disdetta a mezzo lettera raccomandata AR/PEC almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza. Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone preavviso almeno 6 (sei) mesi prima.

3) Il locale viene concesso per il solo uso di ufficio con divieto di sublocazione e cessione del contratto , sia totale che parziale.

4) Il canone di locazione annuo è convenuto in € XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), da corrispondersi dal conduttore al domicilio del locatore a mezzo Pago Pa intestato ad ASP in rate mensili anticipate di € XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), entro il decimo giorno di ciascun mese.

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone sarà aggiornato annualmente, alle variazioni verificatesi nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT, nella misura del 75%, prendendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di inizio locazione.

5) Gli oneri accessori relativi all'uso del locale (utenze, pulizie, tasse ecc..) sono interamente a carico della parte conduttrice. Se non direttamente sostenute, il riparto delle stesse sarà effettuato in base alla superficie del locale o alla tabella dei millesimi ove questa esista.

6) Il conduttore si obbliga a pagare il canone pattuito, nonché gli oneri accessori come sopra indicati e convenuti. Il mancato pagamento alle scadenze convenute, anche di una sola rata o parte di essa del canone, dà al locatore la facoltà di risolvere il contratto a danno e spese del conduttore, senza necessità di diffida o di costituzione in mora.

7) Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o fare ispezionare da parte di suoi incaricati i locali affittati, previa comunicazione anche verbale.

8) Le spese giudiziarie comprensive anche degli oneri di avvocato e procuratore, nell'eventuale sfratto per morosità o per finita locazione, saranno interamente a carico della parte conduttrice.

9) Il conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e di conoscerne le attuali condizioni di consistenza e manutenzione e di averlo trovato in buono stato di manutenzione e adatto all'uso convenuto esenti da difetti e lo accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

10) Il conduttore è costituito custode dell'immobile assunto in locazione e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Le riparazioni verranno effettuate nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 1576 e 1609 del codice civile, quindi sarà a carico del conduttore l'ordinaria manutenzione dell'immobile; sono a carico del locatore le spese di straordinaria manutenzione.

11) Il conduttore si obbliga ad usare la cosa locata con diligenza e di non apportare alcuna modifica addizionale o miglioria tanto all'interno quanto all'esterno, anche negli impianti, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore. In difetto, il locatore potrà richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni arrecati all'immobile. Nessun compenso o indennizzo sarà riconosciuto al conduttore per eventuali opere di miglioria, se non espressamente pattuito in sede di autorizzazione. In ogni caso il conduttore non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non

autorizzate, fermo restando il diritto del locatore di pretendere la riduzione in ripristino per ogni intervento non autorizzato posto in essere durante la locazione.

La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata salvo il deterioramento dovuto all'uso. A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto il conduttore ha consegnato fideiussione XXXXX bancaria o assicurativa incondizionata a prima richiesta, con rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, dell'importo pari a tre canoni mensili e termine di scadenza di tre mesi successivi al contratto di locazione / ha versato deposito cauzionale fruttifero XXXXX

12) E' espressamente vietato introdurre nell'immobile sostanze infiammabili o esplosive o maleodoranti o comunque potenzialmente nocive o dannose;

13) Al conduttore è fatto obbligo di attenersi scrupolosamente a quanto disposto dalla Legge 818/84 e ss.mm. e ii. nonché del d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 in materia di prevenzione incendi.

14) Per quanto non previsto nel presente contratto, si applicano le norme dell'art. 1571 e seguenti del Codice Civile.

15) Le spese relative alla registrazione del contratto e l'imposta annuale di registro sono a carico del locatore e conduttore in parti uguali.

16) Le parti si autorizzano reciprocamente, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, al trattamento dei propri dati personali per la registrazione del presente contratto presso Agenzia Entrate ed ogni altra incombenza relativa alla gestione del presente contratto. Il locatore si

impegna al trattamento dei dati personali del conduttore con l'ausilio di mezzi elettronici e con le sole finalità di ottemperare agli adempimenti amministrativi inerenti il contratto di locazione.

Reggio Emilia, li XXXXXXXXXXXXXXXX

Letto, approvato e sottoscritto.

p. Il locatore

p. Il conduttore

ASP Reggio Emilia Città delle Persone

XXXXXXXXXX