

**AII. B**

**SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**COMUNE DI PONTE DI PIAVE \*\*\*\*\* PROVINCIA DI TREVISO**

L'anno duemiladiciannove, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ tra il Comune di Ponte di Piave, con sede in Piazza Garibaldi n.1 a Ponte di Piave, c.f. ...., qui rappresentato dal Responsabile del Servizio Tecnico, arch. Ellero Simone, nato a Gallarate il 26.9.1968, agente in nome e per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Ponte di Piave di seguito denominato IL LOCATORE e \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ n. \_\_, C.F. \_\_\_\_\_ di seguito denominato IL CONDUTTORE si stipula il seguente:

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Premesso che il Comune di Ponte di Piave con determinazione \_\_\_\_\_ ha assegnato in locazione al dott. \_\_\_\_\_ i locali destinati ad ambulatorio comunale e siti in P.zza Sarajevo n. 14/A, Piano terra, distinti catastalmente al foglio 13 mappale 126, sub. 195, così come meglio evidenziati nell'allegata planimetria, fissando il canone iniziale mensile di affitto in euro \_\_, \_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_/\_\_) + IVA nella misura di legge ed a cui si aggiunge la quota di pertinenza delle spese condominiali + IVA nella misura di legge.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrale e sostanziale del presente contratto le parti, come sopra costituite stipulano quanto segue:

1. Il Comune di Ponte di Piave, rappresentato dal Funzionario arch. Ellero Simone, affitta al conduttore, \_\_\_\_\_, che

accetta i locali siti in P.zza Sarajevo n. 14/A, Piano terra, a Ponte di Piave evidenziati nell'allegata planimetria e destinati ad uso di ambulatorio medico e accessori.

2. La locazione avrà la durata di anni SEI a decorrere dal 01.10.2020 e fino al 01.10.2026.
3. Il prezzo della locazione è stabilito in euro \_\_\_\_\_, \_\_ mensili (diconsi euro \_\_\_\_\_/\_\_) + IVA di legge da pagarsi in rate mensili anticipate presso la Tesoreria Comunale, entro il giorno quindici di ogni mese; al canone di locazione va aggiunta la quota di pertinenza delle spese condominiali.
4. Per quanto attiene al recesso delle parti prima della scadenza naturale del contratto, conduttore e locatore riconoscono la possibilità di recedere in qualsiasi momento dandone avviso almeno un mese prima al locatore con lettera raccomandata A.R..
5. Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai riferito al mese di febbraio.
6. Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e delle spese condominiali e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
7. I locali si concedono per l'uso previsto di ambulatorio medico di pediatra di libera scelta, con divieto di sublocazione anche parziale e divieto di mutamento della destinazione.
8. 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 vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali, ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta senza il preventivo consenso del proprietario. Restano a carico del conduttore le spese per le utenze idriche, elettriche, gas metano e per la gestione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, le riparazioni per la manutenzione ordinaria e quelle da farsi negli impianti di luce, gas, acqua, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore con addebito di spese ed oneri sostenuti.

9. Contestualmente alla stipula del presente contratto, la parte locatrice consegna alla parte conduttrice, in originale, l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile in oggetto, redatto dall'ing. Michele Pinna in data 19.12.2019.

10. Il conduttore esonera espressamente il locatore per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

11. Il conduttore si obbliga ad osservare e far osservare ai suoi pazienti e dipendenti il regolamento interno dello stabile e dichiara di conoscere ed accettare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

12. Il locatore è esonerato da responsabilità per interruzione dei servizi e delle utenze per cause indipendenti dalla propria volontà.

13. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

14. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà la sua risoluzione.

15. Il conduttore viene esonerato dal prestare deposito cauzionale.

16. L'imposta di bollo per il contratto, ed ogni altro onere conseguente alla registrazione del contratto sono a carico di entrambe le parti in misura uguale. L'imposta di registro rimane a carico di entrambe le parti in misura uguale. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

17. Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e s.m.i., si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso col rapporto di locazione.

Fatto, letto e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE