

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

di seguito denominata “*parte locatrice*”;

E

, di seguito denominata “*parte conduttrice*”;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1)

, concede in locazione alla

l'unità immobiliare posta nel Comune di Sinalunga (SI), Via Faustina e Pietro Zappalorto già facente parte del complesso denominato contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Sinalunga al F. 52 p.lla 1119 sub 31 , unità immobiliare della superficie di circa mq. 65 (Sessantacinque/00), identificata ed individuata nella planimetria allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. A).

2) La locazione avrà durata di sei anni, con inizio dal 01/09/18 e termine al 31/08/24 e verrà rinnovata per un egual periodo salvo disdetta da inviarsi a cura della parte locatrice, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza.

6) La parte conduttrice, a sua cura e spese, previa comunicazione scritta alla parte locatrice e previa autorizzazione della stessa, potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che per tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, parte locatrice non potrà esigere la remissione in pristino alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi.

7) Sono a carico della parte conduttrice le spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dell'energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e relative volture, nonché quelle relative alle manutenzioni ordinarie degli impianti di acqua, luce e sanitari. La parte conduttrice si impegna altresì a sostenere le spese condominiali della struttura, che verranno suddivise in quote millesimali e ripartite proporzionalmente tra tutti i condomini. Si indicano quali possibili spese condominiali quelle relative alla luce esterna ed interna alla galleria che divide tutto l'immobile, le spese di pulizia della stessa galleria, l'ascensore e quant'altro si renda necessario per il corretto esercizio di tali parti comuni.

si impegna a trasmettere senza indugio le tabelle millesimali del locale oggetto del presente contratto.

8) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e si obbliga a conservarla con la diligenza del buon padre di famiglia, assumendosi l'obbligo di riconsegnarla alla scadenza in buono stato d'uso, salvo il normale deperimento derivante dal diligente uso. La parte conduttrice si impegna a stipulare, entro 30 giorni dalla data del presente contratto, presso la propria compagnia di assicurazione, **idonea polizza di assicurazione a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile.**

9) L'imposta di registrazione del presente contratto farà a carico ad entrambe le parti in eguale misura.

10) La parte locatrice, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, riconosce espressamente alla parte conduttrice il diritto di prelazione nell'acquisto, ai sensi dell'art. 38 della L. 392/78;

11) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, le parti convengono quale foro competente, unico ed esclusivo, il Foro di Montepulciano.

12) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

13) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al presente atto.

Alla firma del presente contratto preliminare sarà consegnata la documentazione relativa alle certificazioni energetiche e all'Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile.

Si allegano i seguenti documenti da considerarsi parte integrante del presente atto: A)

planimetria - B) Attestato Prestazione Energetica

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le parti previa rilettura approvano specificatamente le clausole di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto in Sinalunga, il 01/09/2018

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena

Dichiarazione protocollo n. SI0036324 del 04/09/2018

Comune di Sinalunga

Via Faustina E Pietro Zappalorto

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 52

Particella: 1119

Subalterno: 31

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

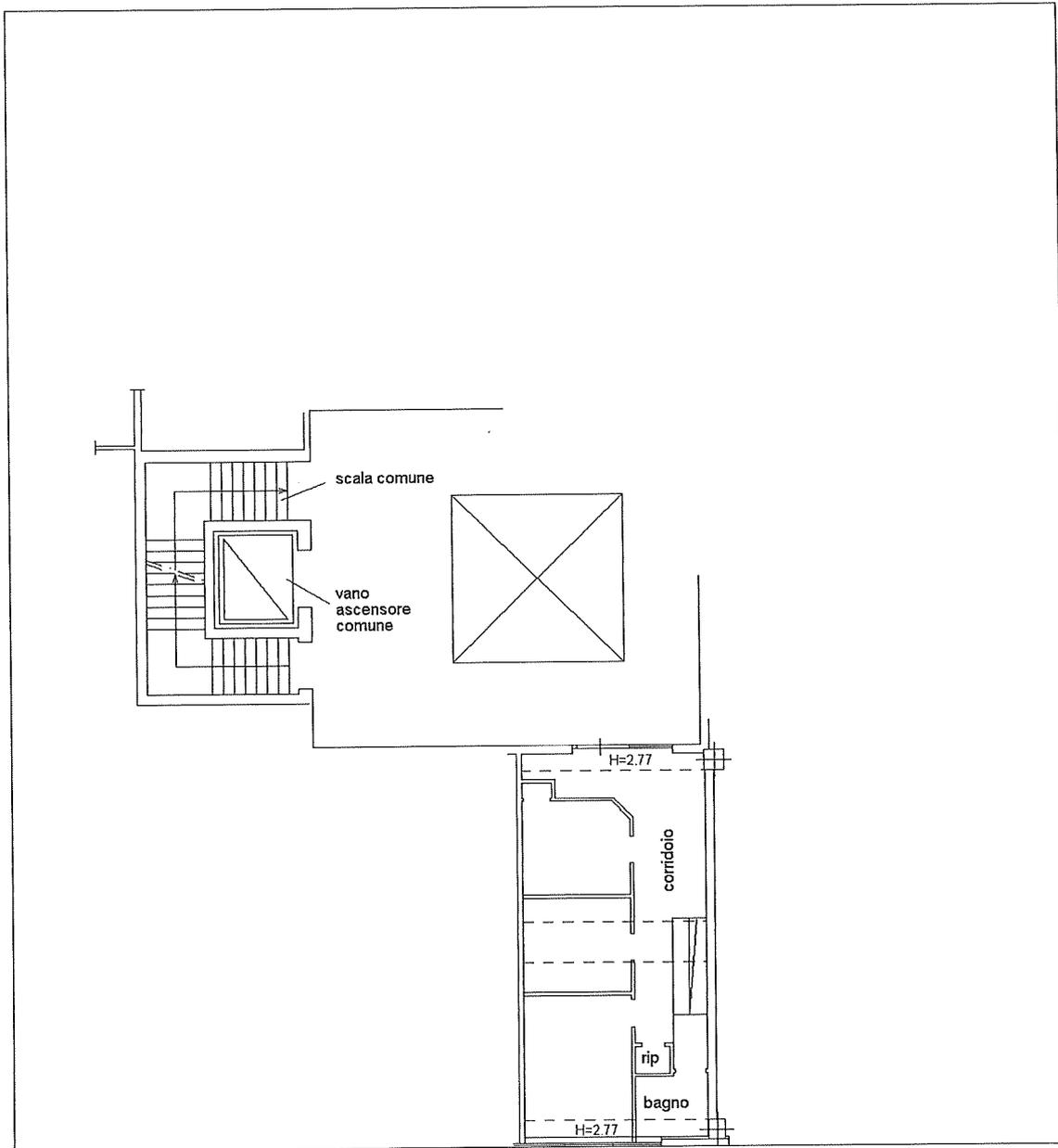
Prov. Siena

N.

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO

H=3.14

Ultima planimetria in atti

Data: 05/09/2018 - n. T35268 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Orientamento

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2018 - Comune di SINALUNGA (A468) - < Foglio: 52 - Particella: 1119 - Subalterno: 31 >
VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO n. piano: 1;