

ALLEGATO A

CONTRATTO TIPO DI LOCAZIONE PER ABITAZIONI (LOTTI N. 1 e 2)

OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO A JESI IN VIA

L'anno duemilasedici il giorno del mese di in Jesi (AN), nella Residenza Municipale sita in Piazza Indipendenza n. 1, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere ad ogni effetto di legge

T R A

l'Arch. Sorbatti Francesca, nata ad Ancona il giorno 05.01.1964, domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale sita in Jesi (AN), Piazza Indipendenza n. 1, la quale interviene al presente atto ed agisce esclusivamente in rappresentanza del Comune di Jesi (C.F. 00135880425) in forza dell'art. 107 comma 3 punto c) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 57 dello Statuto Comunale, e in esecuzione della determinazione dirigenziale n. ... del ... , qui richiamata quale parte integrante e sostanziale del presente atto ad ogni finalità probatoria e documentale e depositata in originale agli atti della Segreteria Comunale,

E

.....

P R E M E S S O

- che il Comune di Jesi è proprietario di un alloggio sito a Jesi (AN) in Via e relativo garage ..., il tutto descritto al catasto fabbricati,
- che con determinazione dirigenziale n.... del è stato approvato l'avviso d'asta per la cessione in locazione delle unità immobiliari sopra descritte,
- che con determinazione dirigenziale n. ... del .. sono state approvate le risultanze d'asta in base alle quali gli immobili in oggetto sono stati assegnati al sig. ... per un canone mensile offerto pari ad €,
Tutto ciò premesso, tra le parti

S I C O N V I E N E E S I S T I P U L A Q U A N T O S E G U E

Articolo 1 .Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal al e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui l'Ente non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della legge 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Articolo 2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata all'Ente con preavviso di sei mesi.

Articolo 3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e del proprio nucleo familiare.

Articolo 4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € Il conduttore si obbliga al

versamento, entro i primi dieci giorni di ogni mese, presso la Tesoreria del Comune di Jesi, di rate mensili di € Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 75%.

Articolo 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevanti entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

Articolo 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari, previo avviso, di personale incaricato dall'Ente quando questo voglia assicurarsi della buona conservazione dei locali e delle osservazioni di ogni obbligo contrattuale. A decorrere dal giorno di una eventuale disdetta del contratto, il conduttore dovrà consentire la visita dell'appartamento da parte delle persone munite di permesso dell'Ente.

Articolo 9. Il conduttore si impegna a riconsegnare le unità immobiliari locate nello stato medesimo in cui trovasi al momento della stipula del presente atto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Articolo 10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'Ente.

Articolo 11. Sono interamente a carico del conduttore le spese di cui all'elenco allegato al presente contratto di locazione e parte integrante dello stesso. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Articolo 12. Tutte le spese inerenti e conseguenti il formale atto di locazione sono poste a carico del conduttore. Le spese di registrazione del presente sono poste a carico del conduttore e dell'Ente in parti uguali.

Articolo 13. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

Articolo 14. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere approvata, se non mediante atto scritto.

Articolo 15. Il conduttore autorizza l'Ente a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996 n. 675).

Articolo 16. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

ALLEGATO B

CONTRATTO TIPO DI LOCAZIONE PER LOCALI AD USO MAGAZZINO (LOTTO N. 3)

OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA CASTELFIDARDO E VIA BATTISTI.

L'anno duemilasedici il giorno del mese di in Jesi (AN), nella Residenza Municipale sita in Piazza Indipendenza n. 1, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere ad ogni effetto di legge

T R A

l'Arch. Sorbatti Francesca, nata ad Ancona il giorno 05.01.1964, domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale sita in Jesi (AN), Piazza Indipendenza n. 1, la quale interviene al presente atto ed agisce esclusivamente in rappresentanza del Comune di Jesi (C.F. 00135880425) in forza dell'art. 107 comma 3 punto c) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 57 dello Statuto Comunale, e in esecuzione della determinazione dirigenziale n. ... del ... , qui richiamata quale parte integrante e sostanziale del presente atto ad ogni finalità probatoria e documentale e depositata in originale agli atti della Segreteria Comunale,

E

.....

P R E M E S S O

- che il Comune di Jesi è proprietario delle seguenti unità immobiliari adibite a magazzino:
- via Cesare Battisti n. 39/a: foglio 69, mappale 620, sub. 9, piano terra, cat. Catastale C/1, classe 6, della superficie di 35 mq circa,
- via Castelfidardo n. 44/a: foglio 69, mappale 620, sub. 3, piano terra, cat. catastale C/3, classe 3, della superficie di 30 mq. circa,
- che con determinazione dirigenziale n.... del è stato approvato l'avviso d'asta per la cessione in locazione delle unità immobiliari sopra descritte,
- che con determinazione dirigenziale n. ... del .. sono state approvate le risultanze d'asta in base alle quali gli immobili in oggetto sono stati assegnati al sig. ... per un canone mensile offerto pari ad €

Tutto ciò premesso, tra le parti

S I C O N V I E N E E S I S T I P U L A Q U A N T O S E G U E

Articolo 1. Il contratto è stipulato per la durata di anni sei dal al e s'intenderà rinnovato per altri sei anni nell'ipotesi in cui l'Ente non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978 n. 392, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per sei anni, alle medesime condizioni.

Articolo 2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata all'Ente con preavviso di sei mesi.

Articolo 3. I locali sono ceduti in locazione ad uso magazzino.

Articolo 4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, le unità immobiliari, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € Il conduttore si obbliga al versamento, entro i primi dieci giorni di ogni mese, presso la Tesoreria del Comune di Jesi, di rate mensili di € Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice ISTAT.

Articolo 6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sui locali importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevanti entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

Articolo 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari, previo avviso, di personale incaricato dall'Ente quando questo voglia assicurarsi della buona conservazione dei locali e delle osservazioni di ogni obbligo contrattuale. A decorrere dal giorno di una eventuale disdetta del contratto, il conduttore dovrà consentire la visita dei locali da parte delle persone munite di permesso dell'Ente.

Articolo 9. Il conduttore si impegna a riconsegnare le unità immobiliari locate nello stato medesimo in cui trovasi al momento della stipula del presente atto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Articolo 10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'Ente.

Articolo 11. Tutte le spese inerenti e conseguenti il formale atto di locazione sono poste a carico del conduttore. Le spese di registrazione del presente sono poste a carico del conduttore e dell'Ente in parti uguali.

Articolo 12. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

Articolo 13. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere approvata, se non mediante atto scritto.

Articolo 14. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.