

CITTA' DI CORSICO
Città Metropolitana di Milano

CONTRATTO DI LOCAZIONE BOX

TRA

Il Comune di Corsico (Milano) - Roma n. 18- nella persona del Dirigente del Settore , , cod. fisc.
....., espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato "locatore"

E

Il Sig./Sig.ra nato/a a il cod. fisc. di seguito denominato "conduttore"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. ASSEGNAZIONE BOX

1. Il Comune di Corsico concede in locazione al Sig./Sig.ra che accetta, ad uso esclusivo di autorimessa con espresso divieto di ogni altra destinazione, il box n., sito nel Comune di Corsico Piazza 1° Maggio piano interrato, per una superficie di mq., identificato catastalmente al NCEU FG, MAPP, SUB, CAT, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

1. Il presente contratto decorre a far data dal ed ha durata di sei anni rinnovabile alle condizioni qui pattuite.
2. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione dandone comunicazione al locatore con lettera raccomandata (R.R.) o PEC con un preavviso di 6 mesi.
3. E' fatto espresso divieto di sublocazione, in ogni forma e modalità, pena la risoluzione ipso jure del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3. CANONE DI LOCAZIONE E SPESE - DEPOSITO CAUZIONALE

1. Il conduttore:
 - a) corrisponde il canone annuale di locazione inizialmente fissato in € (...../00), da pagarsi in n. 4 rate trimestrali anticipate, comprensivo di spese esente iva ai sensi dell'art.10 del DPR 633/1972.
 - b) Il canone di locazione sarà assoggettato ogni anno ad aggiornamento ISTAT in misura del 75% della variazione dell'anno precedente.
2. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone oltre 60 giorni dalla data di scadenza, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del c.c. applicando gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale vigente su tutte le somme non corrisposte.
3. Il conduttore è tenuto a versare al locatore a garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, nei termini e nelle modalità stabilite dal locatore, un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione. Il deposito cauzionale verrà restituito al conduttore solo dopo la riconsegna del box, libero da cose e in buono stato di conservazione.

4. CONSEGNA E RICONSEGNA DEL BOX

1. Il conduttore dichiara di ricevere il box nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il conduttore è custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1587 c.c.). Egli è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti ai danni provocati da negligenza nell'uso della cosa locata nonché quelle di piccola manutenzione di cui all'art. 1576 c.c. Quando il box necessita di riparazioni che non sono a carico del

conduttore, quest'ultimo è tenuto a darne tempestiva comunicazione scritta al locatore.

2. In caso di recesso il conduttore ha l'obbligo di comunicarlo per iscritto al locatore, sei mesi prima, del giorno e dell'ora di riconsegna delle chiavi e restituzione del box e libero da cose e in buono stato di conservazione.

5. DANNI, RESPONSABILITÀ, MIGLIORIE E INNOVAZIONI

1. Il conduttore solleva il locatore da ogni responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione del box, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni derivanti da vizi della cosa locata.
2. Nessuna miglioria, innovazione, modifica, potrà essere effettuata dal conduttore senza preventivo consenso scritto del locatore. I miglioramenti e le addizioni eseguiti nel box dal conduttore, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del locatore, senza che per ciò, il conduttore possa pretendere rimborso o indennizzo e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. E' in ogni caso riservato al locatore il diritto di pretendere la rimozione della miglioria.
3. Il locatore potrà eseguire all'interno e all'esterno del box, su pertinenze e parti comuni, innovazioni, migliorie, lavori, impianti e riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore, anche se la durata dei lavori sia superiore a venti giorni, con espressa deroga alle limitazioni di cui agli artt. 1582, 1583, 1584 c.c. Ove, in assenza del conduttore, si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il locatore è autorizzato a far aprire il box ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dal conduttore qualora le opere siano comprese tra quelle poste a suo carico.

6. SPESE

1. Le spese di prima registrazione, di registrazione annuale e di rinnovo sono a carico delle parti nella misura del 50%, saranno anticipate dal Locatore e rimborsate dal conduttore a semplice richiesta.

7. PATTI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme del codice civile.
2. Per ogni controversia è competente il foro di Milano.
3. Il conduttore acconsente trattamento dei dati personali in riferimento alla gestione del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Corsico, lì _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli art. 2 (Durata della locazione), 3 (Canone di locazione, spese e deposito cauzionale), 4. (Consegna e riconsegna del box), 5 (Danni, Responsabilità, Migliorie e Innovazioni), 6 (Spese) e 7 (Patti finali).

IL CONDUTTORE
