

	<b>CONTRATTO DI LOCAZIONE</b>	
	L'anno ....., addì ....., del mese di ..... in Pogliano Milanese e	
	nella Residenza Municipale, tra:-----	
	<b>Il COMUNE DI POGLIANO MILANESE</b> con sede in Pogliano Milanese – Piazza	
	Volontari Avis Aido n. 6 – Partita IVA 04202630150 e C.F. 86502140154,	
	rappresentato dal Responsabile dell’Area Finanziaria ..... nata a .....	
	(.....), la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e	
	nell’interesse del Comune predetto, (di seguito denominato <i>locatore</i> );-----	
	<b>CONCEDE IN LOCAZIONE</b>	
	alla <b>Società GESEM S.R.L.</b> - Gestione Servizi Municipali Nord Milano S.r.l.,	
	con sede legale in Arese (MI), Piazza V Giornate n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA	
	03749850966, REA MI - 1699422 – qui rappresentata ..... nato a	
	.....) il ....., residente ....., che interviene in questo	
	atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società Gesem S.r.l. (di	
	seguito denominato <i>conduttore</i> ), che accetta, per sé ed aventi causa, la locazione dei	
	locali siti presso il Centro Mastromarchi in Pogliano Milanese (MI) Via Toscanini	
	n. 1 – di cui alla planimetria all. 01.-----	
	La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:-----	
	1) Il conduttore dà atto di aver ricevuto la consegna del locale in buono stato di	
	conservazione e di manutenzione ed adatto alle proprie esigenze;-----	
	2) La durata è fissata in anni 6 (sei ), a partire dal <b>01.01.2019 e termine ultimo ed</b>	
	<b>essenziale il 31.12.2024.</b> -----	
	3) Il conduttore ha la facoltà di disdire anticipatamente il presente contratto inviando	
	raccomandata al locatore almeno 6 (sei) mesi rispetto la data della scadenza annuale,	
	come previsto ai sensi dell’art. 27, 7° comma della Legge 392/1978. Le parti, di	

comune accordo alla scadenza naturale del contratto, potranno prorogare il presente atto solo ed esclusivamente a condizioni perentoriamente previste e debitamente sottoscritte dagli stessi.-----

4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di uffici con divieto di sub-locazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento e destinazione. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/78, il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.-----

5) Il canone di locazione è convenuto nell'importo di **Euro 5.800,00 (cinquemilaottocento/00) annuo, Iva soggetta a scissione dei pagamenti – art. 17 ter DPR 633/72, incremento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, spese relative a gas, acqua, energia elettrica, utenza telefonica, tariffa igiene ambientale e pulizia, (il canone complessivo per l'intero periodo è pari ad Euro 5.800,00 (cinquemilaottocento ) Iva soggetta a scissione dei pagamenti – art. 17 ter DPR 633/72, incremento ISTAT e spese ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/1978).**-----

6) - Il conduttore si obbliga a corrispondere il canone suddetto, nel domicilio del locatore, in n. 4 (quattro) rate trimestrali eguali anticipate, scadenti il 1° gennaio – 1° aprile – 1° luglio – 1° ottobre di ogni anno.-----

7) - Il conduttore deve permettere l'accesso nel locale al locatore, qualora esistano ragioni motivate.-----

8) - Il conduttore dichiara di accettare il locale nello stato di fatto in cui esso si trova-----

9) - Il conduttore è costituito custode del locale predetto e si impegna a riconsegnare lo stesso nelle medesime condizioni nelle quali lo ha ricevuto, salvo il deperimento

d'uso; in caso contrario, il conduttore sarà tenuto al risarcimento del danno.-----

10) Sono interamente a carico del conduttore le spese – in quanto esistenti – di cui all'art. 9 della Legge n. 392/1978, nonché le spese tutte inerenti e conseguenti alla sua conduzione.-----

11) Il pagamento di quanto sopra deve avvenire – in sede di consuntivo – entro 2 (due) mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (dei documenti giustificativi delle spese effettuate.-----

12) Al conduttore non è concesso eseguire – senza il preventivo consenso scritto del locatore e, quindi, alle condizioni concordate – alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione al locale locato e alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti.-----

Il conduttore non potrà chiedere al locatore nessun indennizzo parziale o totale per le opere dallo stesso eseguite, anche se abbia ricevuto consenso scritto dal locatore.-----

13) Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico delle parti nella misura del 50%.-----14) Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere approvate le eventuali modifiche.-----

15) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto valgono le norme di Legge in materia, nonché gli usi locali-----

16) 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 e da eventi non contemplati nella presente scrittura.-----

17) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.-----

18) Le parti concordano che i termini qui evinti sono essenziali.-----

-Letto, confermato e sottoscritto.-----

**IL LOCATORE**

(.....)

**IL CONDUTTORE**

(.....)

Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,  
14, 15 e 16 ed altri, qualora si ritenessero necessari.-----

Pogliano Milanese, .....

**IL LOCATORE**

(.....)

**IL CONDUTTORE**

(.....)