

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

Tra

- Società Centro Servizi Courmayeur (di seguito, per brevità, anche solo "CSC"), con sede legale in Courmayeur, via dello Stadio n. 2, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta 00670030071, in persona del Direttore Generale Raffaella Scalisi, nata a il, domiciliata per la carica presso la sede sociale, munita degli occorrenti poteri in forza dello Statuto sociale;

e

-(di seguito, per brevità, anche solo "CONDUTTORE"), con sede legale in, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di, in persona di nato a il, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri in forza di(ovvero, in caso di persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio o residenza, codice fiscale);

premesso che:

- a) CSC ha indetto un avviso per l'assegnazione in locazione ad uso diverso dall'abitazione dell'unità immobiliare sita all'interno dell'immobile corrente in Courmayeur (AO) alla Via dello Stadio n. 2;
- b) all'esito della predetta procedura è risultata assegnataria _____;

TUTTO CIO' PREMESSO

CSC concede in locazione al CONDUTTORE, che accetta, un locale denominato "Sport Center Lotto II" sito all'interno dell'immobile corrente in Courmayeur (AO) alla Via dello Stadio n. 2.

Il tutto come meglio individuato nella planimetria che, previa sottoscrizione delle Parti, si allega al presente contratto sotto la lettera A).

Il complesso immobiliare, di cui l'unità locale fa parte, risulta iscritta al Catasto Fabbricati di Courmayeur come segue:

(XXXXX).

Il CONDUTTORE dichiara di aver visionato l'unità immobiliare qui concessa in locazione e di trovarla in buono stato di manutenzione ed idonea all'uso convenuto.

Il CONDUTTORE si obbliga a conservare l'immobile, a curarne la manutenzione ordinaria ed a restituirlo alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deterioramento d'uso.

1) L'unità immobiliare viene concessa in locazione esclusivamente per lo svolgimento di attività in ambito sportivo o riguardanti la salute ed il benessere della persona, con espresso divieto per il Conduttore, anche in parte ed anche solo temporaneamente, di mutare tale destinazione.

Nessuna miglioria o aggiunta potrà essere effettuata senza il preventivo consenso scritto di CSC.

In ogni caso gli eventuali interventi eseguiti non daranno diritto, alla cessazione del contratto, ad alcuna pretesa di rimborso od indennizzo a qualsiasi titolo richiesti e resteranno acquisiti a CSC alla fine del rapporto.

2) Il contratto avrà la durata di anni sei a decorrere dal 1 aprile 2023, con facoltà di CSC di rinnovarlo per ulteriori sei anni.

Il canone di locazione viene convenuto a carico del CONDUTTORE in Euro, oltre ad IVA, annui, da versarsi in rate trimestrali anticipate, a partire dal primo del mese, con bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato a CSC: XXXXX.

L'obbligazione di pagamento a carico del CONDUTTORE deve intendersi adempiuta alla data dell'effettivo accredito delle somme dovute sul conto corrente della Società.

Sono a carico del CONDUTTORE le spese di acqua, riscaldamento, energia elettrica, raccolta rifiuti e condominiali in genere che verranno addebitate da CSC al CONDUTTORE annualmente. Sono a carico e cura del CONDUTTORE le spese di pulizia.

3) L'esercizio non potrà essere sublocato ed è altresì esclusa la cessione a terzi del presente contratto, sotto alcuna forma, senza il consenso scritto di CSC.

4) Il CONDUTTORE è costituito custode dell'unità immobiliare locata e ne risponderà in caso di danni ad essa recati qualora non provi che i fatti siano accaduti per causa allo stesso non imputabili.

5) Il CONDUTTORE esonera espressamente CSC da ogni responsabilità per danni che potessero derivargli da fatti, dolosi o colposi, commessi anche da terzi sotto il suo controllo; il tutto a decorrere dalla data di inizio della locazione. Il Conduttore, pertanto, si impegna s'in d'ora a tenere indenne e manleva la stessa CSC da ogni richiesta avanzata a qualsivoglia titolo da terzi in tal senso.

6) Le Parti concordemente convengono che il mancato pagamento del canone entro due (2) mesi successivi alla data convenuta per il pagamento determinerà la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile.

A tal fine, si conviene, che CSC dovrà comunicare con lettera elettronica certificata (PEC) l'intenzione di risolvere il contratto e che l'effetto risolutivo si produrrà di diritto in conseguenza della ricezione di tale comunicazione.

Le parti precisano che in tal caso il CONDUTTORE sarà comunque tenuto al risarcimento dei danni ulteriori patiti da CSC.

7) Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, è competente il Foro di Aosta.

8) Tutte le spese e gli oneri inerenti al presente contratto sono a carico del Conduttore.

Courmayeur, lì

Firma dei legali rappresentati di CSC e del Conduttore.

A norma dell'articolo 1341 del codice civile la società dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4, 5, 6, e 7.

Courmayeur, lì

Firma del solo legale rappresentante del Conduttore.