

Alla Spett.le Ditta
XXXXXX

PROPOSTA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI SPAZI

Tra

L'Ente Nazionale Risi, con sede in Milano, Piazza Pio IX n. 1, P. IVA 03036460156, in persona del Commissari, dott. Piero Eusebio Garrione,

- di seguito Locatore -

propone la stipula di quanto segue a

XXXXXX, -----

- di seguito Affittuario -

Articolo 1

Oggetto

Il Locatore concede in affitto all'Affittuario, che accetta, il/i silos contraddistinto/i con il/i n. ----- all'interno dei magazzini di proprietà dell'Ente Nazionale Risi siti in ----- (...), v ----- ---, da occuparsi esclusivamente con risone privo di odore, insetti vivi e con percentuali di materie estranee, commestibili o meno ma non tossiche, inferiori all'1% complessivo.

L'Affittuario prende atto che il/i silos ha/hanno una capacità di circa 300 tonnellate di prodotto, e conferma di averlo/i ispezionato/i e trovato/i idoneo/i all'uso pattuito e in perfetto stato di manutenzione.

Articolo 2

Durata del contratto

Il contratto ha decorrenza dal ----- e scadenza il -----, tacitamente rinnovabile di mese in mese in mancanza di disdetta scritta fino al termine ultimo del 31/08/... .

In caso di affitto contemporaneo di più silos, è consentito all'Affittuario di disdettare il contratto con riferimento anche ad uno solo, o alcuni, di essi.

Articolo 3

Corrispettivi e termini di pagamento

Il canone di affitto è pattuito in € ----- mensili oltre IVA, da corrispondersi a fronte del ricevimento di regolare fattura.

In caso di decorrenza del contratto pari o antecedente il giorno 20 di ciascun mese, sarà dovuto a ENR il canone per il mese intero, da pagarsi cumulativamente a quello di riferimento del mese successivo; in caso di decorrenza successiva del contratto, il canone per la prima frazione di mese si intenderà assorbito dal canone relativo al mese successivo.

In caso di affitto mensile contemporaneo di quattro o più silos ovunque ubicati, anche in forza di contratti distinti, ENR riconoscerà a XXXXX uno sconto pari al 10% del canone mensile pattuito.

Articolo 4

Divieto di subaffitto, comodato e cessione

È fatto espresso divieto di subaffitto, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione *ipso jure* del contratto stesso per fatto e colpa dell’Affittuario, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

Articolo 5

Clausola risolutiva

Il mancato pagamento, anche parziale, dei canoni di affitto entro 30 giorni dalla data della fattura produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell’Affittuario e il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione dei canoni già maturati e non pagati.

Anche ove il Locatore si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, i canoni insoluti saranno produttivi degli interessi di mora ai sensi del D.lgs 231/2002 e successive modificazioni.

Articolo 6

Occupazione senza titolo

In caso di mancata liberazione del/i silos alla scadenza del contratto e nell’ipotesi contemplata all’art. 5, da qualsiasi causa determinata, per ogni mese o frazione di mese di permanenza del prodotto nel/i silos a favore del Locatore maturerà una penale pari al canone mensile maggiorato del 20%, fatto salvo il diritto del Locatore al maggior danno ove provato.

Articolo 7

Manutenzione degli spazi

Tutte le spese di manutenzione e riparazione del/i silos, di qualsiasi natura, sono a carico del Locatore.

Articolo 8

Responsabilità

Trattandosi di affitto di spazi, il Locatore non assume alcuna obbligazione in ordine alla conservazione del prodotto ed è comunque esonerato da ogni responsabilità per danneggiamento, deterioramento o perdita dello stesso possano derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere.

Il Locatore dichiara comunque di aver stipulato idonea polizza assicurativa a copertura del rischio di furto, incendio e altri eventi naturali, per un importo pari a €250,00/tonn (per il furto massimo € 150.000,00 a primo rischio assoluto).

Articolo 9

Modifiche al contratto

Qualunque modifica e/o integrazione al presente accordo necessita, per la sua validità, della forma scritta.

Articolo 10

Legge applicabile e foro competente

Per il presente contratto trova applicazione la legge italiana ed in particolare, per quanto in esso non contemplato, le norme del codice civile in materia di locazione.

Ogni disputa legata o comunque connessa all'applicazione, interpretazione e cessazione del presente contratto verrà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

Il Locatore

Ente Nazionale Risi

Il sottoscritto _____, legale rappresentante della ditta in indirizzo XXXXX, ricevendo la presente proposta contrattuale in data _____ dichiara di accettarla in tutte le sue parti.

L'Affittuario

XXXXXXXXX

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 c.c., l’Affittuario dichiara di accettare specificamente le clausole della presente proposta contrattuale di cui agli artt. 2 (durata), 4 (divieto di subaffitto), 5 (clausola risolutiva), 6 (occupazione senza titolo), 8 (responsabilità), 9 (modifiche), 10 (foro competente e legge applicabile).

L’Affittuario

XXXXXXXXX
