



Al. 9

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

La società **ALGIA S.a.s. di Claudio Aschieri & C.** (C.F. e P. IVA. 00692440159) con sede in Arconate (MI) - Viale due giugno n. 3, in persona del legale rappresentante sig.

nata a \_\_\_\_\_ e residente in Busto Arsizio (VA) - Via Bergamo n. 11 (di seguito locatrice),

e

La società \_\_\_\_\_ (P. IVA \_\_\_\_\_) con sede in Milano (MI) - Viale Bianca Maria n. 3, in persona del legale rappresentante sig.

\_\_\_\_\_ (di seguito conduttrice),

### Convengono

1. La locatrice concede in locazione alla società \_\_\_\_\_ .r. (P. IVA \_\_\_\_\_) il capannone industriale sito in Arconate (MI) - Viale due giugno n. 3/3A, con estremi catastali identificati da foglio 6, particella 48, sub. 703, categoria catastale D/01 e rendita catastale euro 14.615,73.

La locatrice dichiara di aver consegnato alla conduttrice copia dell'Attestato di Certificazione Energetica.

2. La conduttrice adibirà l'unità immobiliari ad uso di laboratorio industriale.

La conduttrice, tenendo conto e consapevole dell'attività di cui al comma precedente, dichiara di avere attentamente verificato lo stato dei luoghi locati e dichiara che le relative caratteristiche di fatto, oltre che in buono stato di manutenzione, sono idonee al legittimo esercizio dell'attività medesima, esonerando all'uopo la locatrice da ogni responsabilità.



E' vietata la sublocazione.

3. Qualora per l'uso pattuito si rendesse necessario eseguire delle opere imposte dell'ordinamento giuridico, la relativa esecuzione dovrà essere realizzata a cura e spese esclusive della conduttrice.

Qualora la conduttrice non intendesse eseguire dette opere o comunque non intendesse sopportare le relative spese, avrà facoltà di recedere dal presente contratto dando un preavviso di 6 mesi.

4. Il canone annuo di locazione è di euro 18.000,00 (diciottomila/00) da pagarsi ogni mese anticipatamente.

**La società opta per l'assoggettamento all'Iva.**

Il canone sarà aggiornato annualmente in base al 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai ed impiegati accertata ogni anno dall'ISTAT. L'aggiornamento annuale sarà dovuto a prescindere dalla richiesta della locatrice.

Il ritardato pagamento, salvo il diritto della locatrice di risolvere il contratto, comporterà il pagamento di un interesse pari al tasso previsto dagli art 4 e 5 del Decreto Legislativo 09.10.2002 n. 231.

Il pagamento del canone non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo, salvo a costei il successivo o separato esercizio delle sue attuali ragioni.

5. La locazione avrà durata di anni 6 a decorrere dal 09.05.2019 al 08.05.2025.

Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato tacitamente per altri 6 anni salvo comunicazione di disdetta, che può essere effettuata da entrambe le parti, con 3 mesi di preavviso.



6. Le unità immobiliari alla scadenza dovranno essere lasciate nello stato in cui vengono consegnate.

7. E' vietato apporre modifiche alle unità immobiliari, salvo espresso consenso scritto dalla proprietà.

Tranne che trattasi di addizioni, che la conduttrice potrà asportare alla scadenze del contratto senza recare danno o nocumento alle unità immobiliari, le modifiche apportate rimarranno di proprietà della locatrice senza che la conduttrice spetti alcun compenso di sorta.

8. La locatrice ha facoltà di visitare le unità immobiliari locate per verificarne lo stato di manutenzione previo preavviso di 5 giorni.

Due mesi prima della scadenza del contratto, la conduttrice è obbligata a consentire la visita delle unità immobiliari a nuovi aspiranti conduttori tutti i giorni e in un'ora da concordare tra le ore 10 e le ore 17.

Per detti motivi e per ragioni di urgente necessità la conduttrice, in caso di assenza, dovrà comunicare alla locatrice la persona di sua fiducia depositaria delle chiavi di accesso alle unità immobiliari locate.

9. La conduttrice all'atto della sottoscrizione del presente contratto consegna alla locatrice copia della polizza di assicurazione di primaria compagnia di assicurazione, per la durata della locazione, contro fatti derivanti dall'esercizio dell'attività di cui all'Art. 2 che possano danneggiare le unità immobiliari o comunque pregiudicarne il loro stato di conservazione.

Alla scadenza di ciascun anno di locazione la conduttrice dovrà far pervenire alla locatrice la quietanza relativa al pagamento del premio riferito all'anno successivo.



10. A titolo di cauzione viene consegnato alla locatrice un assegno bancario pari a tre mensilità del canone.

All'atto della cessazione del contratto la cauzione sarà restituita mediante la restituzione dell'assegno.

11. Le spese di registrazione del contratto saranno divise tra le parti in quote uguali.

12. Le spese relative alla gestione ordinaria sono a carico della conduttrice il quale provvederà al versamento direttamente.

13. Le eventuali modifiche al presente contratto che le parti eventualmente concorderanno dovranno risultare per iscritto.

Arconate, 09 maggio 2019.

**ALGIA S.a.s. di Claudio Aschieri & C.**

Il legale rappresentante

Il legale rappresentante

La conduttrice dichiara espressamente con l'ulteriore sottoscrizione ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c., di aver esaminato ed approvato specificatamente tutte le clausole del contratto e specificatamente quelle di cui ai punti: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

Redatto, confermato e sottoscritto in Arconate, 09 maggio 2019.

**ALGIA S.a.s. di Claudio Aschieri & C.**

Il legale rappresentante

Il legale rappresentante



AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZIONE PROVINCIALE DI MILANO  
Arconate  
Il presente atto è  
originale di cui si deposita  
al n° 1467 serie 31  
17.5.2019

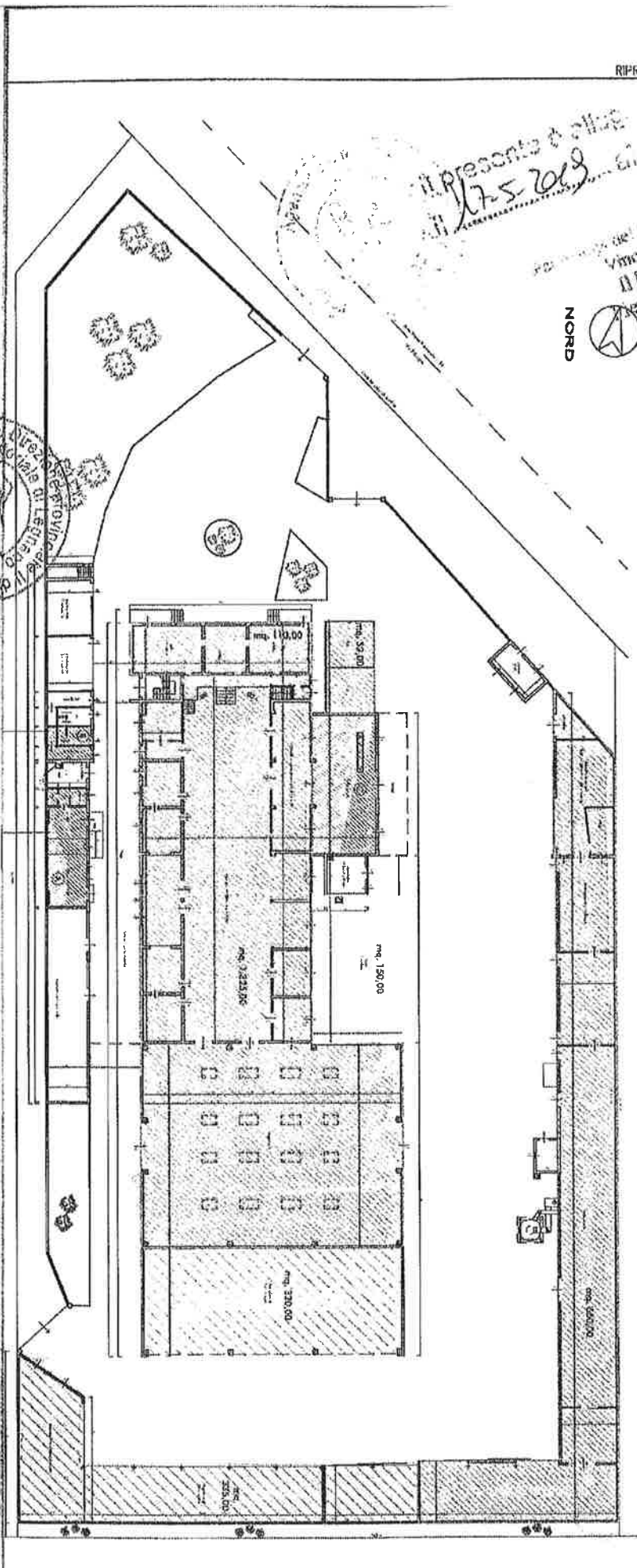
Per delega del Direttore provinciale  
Vincenzo Gentile  
Il Funzionario  
Pierangela Arienti

STUDIO TECNICO Geom. GIACOMO RANDAZZO  
 29022 CASTANO PRIMO (RM) Via Magenta, 89  
 Tel. 0331/877159 - Fax. 0331/886170  
 E-Mail: geo@studio-randazzo.it  
 studio@studio-randazzo.it  
 Giacomo.Randazzo@esepc.it

UC AUTONOMA N. 345/44/42623  
 345/29124163  
**DIS. N. 0778/2019** TAV **U**

PROGETTA: ALGIA sas di Claudio Aschieri & C. Comune di ARCONNE		STATO DI FATTO	
PANNINERIA GENERALE - PIANA PIANO TERRA		DATA: GENNAIO 2019	
ACQ. TO:	AGG. TO:	ACQ. TO:	AGG. TO:
scale 1:400			

*Il presente è allegato al Fascicolo n. 1767*  
*del 12.5.2019*  
 Firma del G. Vincon. Il Fuso orario Anzani  
*Olivero*



PLANIMETRIA GENERALE - PIANA PIANO TERRA R. 1:400

**Registrazione contratto di locazione/affitto**

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 17-05-2019, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TNC, serie 3T, numero 1767

**Codice Identificativo del Contratto:** TNC19T001767000BB

**DATI GENERALI DEL CONTRATTO**

*Tipologia:* S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

*Durata:* dal 09/05/2019 al 08/05/2025 - *Data di stipula:* 09/05/2019

*Importo del canone:* 18.000,00 *Richiedente la registrazione:* 00692440159

**PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduitori)**

Locatori	
00692440159	

Conduitori	

**DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)**

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
A375	U	I		6	48	703	

*Imposta di registro:* 180,00

*Imposta di Bollo:*

*Altre imposte:*

*Sanzioni:* 0,00

*Interessi:*

*Modalità di pagamento:* F24