

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice esemplare ed avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti:

**LOCATORE:** \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, 3, iscritta al Registro delle Imprese di Roma - R.E.A. \_\_\_\_\_ - all'atto rappresentata dal procuratore speciale \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_, investito dei necessari poteri, di seguito chiamato "locatore"

**CONDUTTORE:** Società **Lorenzo Amedeo Marchi Srl**, con sede in Milano Via Giovanni Battista Morgagni n. 28, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. MI \_\_\_\_\_ rappresentata dal § \_\_\_\_\_ - CF \_\_\_\_\_ nella sua qualità di rappresentante legale, domiciliato per la carica presso la sede, di seguito chiamato "conduttore".

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

1) Il locatore, in qualità di proprietario, concede in locazione al conduttore, l'unità immobiliare catastalmente identificata al foglio 5 particella 671, sita in Rodano (MI) Via Kennedy n. 17, per 6 anni (sei) a decorrere dal 1° gennaio 2013 con termine il 31 dicembre 2018.

2) Il contratto si intende tacitamente rinnovato per ulteriore periodo di 6 (sei) anni. Il conduttore si impegna a non recedere dal contratto prima di 36 (trentasei) mesi dall'inizio locazione. Trascorso tale periodo, è facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento previa comunicazione inviata al locatore mediante lettera raccomandata A.R. con 6 (sei) mesi di anticipo.

3) Il canone di locazione viene fissato in € 27.600,00 annuo (Euro ventisettemilaseicento/00) oltre ad IVA e le eventuali spese condominiali di ordinaria amministrazione, verrà dal conduttore pagato tramite RID in n. 4 (quattro) rate anticipate di € 6.900,00 (Euro seimilanovecento/00) più IVA a cui andranno aggiunte le citate spese condominiali.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

4) A garanzia dell'adempimento del presente contratto, il conduttore versa al locatore, che salvo buon fine ne rilascia ricevuta con la firma del presente contratto, un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità del canone, ovvero € 6.900,00 (Euro seimilanovecento/00) + IVA, a mezzo assegno bancario n° 16860737

5) I locali oggetto del presente contratto si locano ad uso uffici e magazzino e sono assentite le destinazioni previste dagli artt. 7 e 28 del Piano di Governo del Territorio comunale.

6) E' fatto divieto al conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore, di eseguire modifiche anche migliorative degli elementi strutturali dell'immobile, innovazioni, migliorie, aggiunte o sostituzioni di impianti di qualunque genere.

7) Il locatore si impegna a rimuovere, nei termini previsti dalla normativa vigente, le componenti di copertura contenenti fibre di amianto al momento della sottoscrizione del presente contratto, consegnando al conduttore copia di idonea documentazione atta a certificarne la rimozione.

8) Il conduttore si obbliga a lasciar visitare i locali a coloro che aspirassero a prenderli in locazione, nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 14.00 alle ore 17.00, a far data dal primo giorno dell'ultimo trimestre di locazione, a pena del risarcimento dei danni; è fatta salva la facoltà del locatore o di chi lo rappresenta, previo appuntamento, di visitare l'edificio in qualunque momento del periodo locativo allo scopo di constatarne l'integrità e le condizioni d'uso.

9) Si dà atto che l'immobile oggetto del presente contratto è stato edificato in conformità alle norme di legge in vigore all'atto costruttivo; la regolarità è attestata nei confronti del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e dell'Ufficio Tecnico Comunale ed è unicamente inerente la componente edilizia, esclude qualsiasi nesso riguardante l'attività specifica del conduttore.

10) Il conduttore prende in consegna il seguente immobile nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, si impegna a mantenerlo in buono stato manutentivo, ad utilizzarlo ed eventualmente adeguarlo secondo la normativa vigente o futura relativa all'esercizio della propria attività, esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità al riguardo.

11) Restano a carico del conduttore le spese necessarie ai vari allacciamenti per la fornitura ed erogazione dei servizi quali, a titolo esemplificativo: acqua potabile, energia elettrica, telefono, smaltimento rifiuti, ecc.; cosicché lo stesso conduttore è pertanto formalmente tenuto alla liquidazione di ogni utenza prima della naturale scadenza del presente contratto.

12) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone entro 30 giorni dalla scadenza, o delle quote per oneri accessori entro 60 giorni dalla data richiesta, produrranno "ipso iure" la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ex art. 1456 del C.C., con facoltà per la proprietà, di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

13) Il conduttore autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

14) Il presente contratto è soggetto ad IVA. Sono a carico esclusivo del conduttore l'IVA sulle fatture, l'imposta di bollo per la registrazione del contratto e l'imposta di registro nella misura del 50%. La registrazione verrà effettuata dal locatore.

15) Solo per quanto non previsto nel presente contratto le parti faranno riferimento alla disciplina vigente in materia di locazione.

16) Il conduttore si impegna a stipulare, entro la data di decorrenza del presente contratto, una polizza assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazione per danni all'immobile ed a terzi, causati dalla propria attività o comunque da terzi in qualsiasi rapporto contrattuale con il conduttore.

17) Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto.

18) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto foro competente sarà in via esclusiva Il Tribunale di Milano.

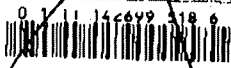
Letto, approvato e sottoscritto.

Rodano (MI), 28 novembre 2012

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Agenzia Entrate  
MARCA DA BOLLO  
14,62  
QUATTORDICI/62  
00018247 D00000AF 40140001  
00036028 28/11/2012 17:07:28  
0001-00009 6C1955F156C40412  
IDENTIFICATIVO: 0111426885186



DIREZIONE  
PROVINCIALE  
DI ROMA  
Ufficio  
Territoriale di  
ROMA 5  
13246  
3  
Data 21/12/12  
REGISTRO  
CON EURO  
65520  
RUBRICANTE

*(Handwritten signature)*