

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

Il giorno 01.01.01 con la presente scrittura privata redatta in doppio originale, oltre alla copia per il Registro, tra le parti sottoscritte:

- **SOCIETÀ SRL** con Sede in FIRENZE, Via Roma 10, iscritta al n° 44444 del REA presso la CCIAA di Firenze codice fiscale e partita IVA n° 01010101010 rappresentata in questo atto dal Sig. ..., per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, denominata in seguito "*locatore*";

- **ZETA ZETA SAS** di Matteo e Andrea Zoppi con sede in Cernusco (MI) Via Gori 4 c.f. 0567565 096 2 rappresentata in questo atto dal suo legale rappresentante Sig. ... denominata in seguito "*conduttore*"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 La **SOCIETÀ SRL**, come sopra rappresentata, dà e concede in locazione Alla Soc. ZETA ZETA sas, come sopra rappresentata, che dichiara di accettare, la seguente unità immobiliare:

locale ad uso commerciale posto all'interno dell'immobile sito in Milano, Via Roma 13, contraddistinto al NCEU di Milano al Foglio 136, n° 205, posto al piano T/S1 di mq. 520 circa comprensivo di servizi igienici

ART. 2 La locazione è concessa per uso esclusivo di attività di sala incisione artistica, sala prove e quanto

ART. 3 E' vietato al conduttore mutare l'uso dell'immobile, così come gli è tassativamente vietato cedere il presente contratto, subaffittare i locali e comunque renderli disponibili a terzi sotto qualsiasi forma, sia a titolo oneroso che gratuito; l'inosservanza, anche parziale, di detto punto comporta la risoluzione immediata del contratto ed il risarcimento dei danni subiti dal locatore.

ART. 4 La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1 LUGLIO 2001 fino al 30 GIUGNO 2007 e si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni in sei anni qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi ...

Ai sensi dell'art. 27 settimo comma della L. 392/78 é consentito al conduttore recedere anticipatamente dal contratto dandone preavviso al locatore a mezzo raccomandata A.R. da inviarsi almeno sei mesi prima della data dell'effettivo rilascio

ART. 5 Il canone è fissato in Lire 48.800.000 () annuali da pagarsi in rate mensili anticipate di Lire 4.000.000 ()

ART. 6 il mancato pagamento, anche parziale, del canone convenuto oltre i cinque giorni successivi alla data di scadenza, comporterà l'immediata risoluzione del presente contratto per colpa grave del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni subiti dal locatore.

In caso di ritardato pagamento sono comunque in ogni caso dovuti gli interessi di mora da calcolarsi ad un tasso superiore di 8 (otto) punti al prime-rate ABI a quel momento vigente.

ART. 7 Le parti si danno reciprocamente atto che i locali e tutti gli impianti, i servizi igienici, i muri e le parti metalliche interne ed esterne sono in perfetto stato di manutenzione e come tali debbono essere riconsegnati al termine della locazione.

Tuttavia durante tutto il periodo della locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sue cure e spese, a mantenere costantemente gli immobili locati nelle migliori condizioni di uso e di conservazione, mediante periodiche imbiancature e verniciature di tutte le opere interne ed esterne da effettuare almeno una volta l'anno, e ad effettuare a proprie cure e spese tutte le riparazioni di piccola manutenzione e gli interventi di manutenzione ordinaria agli immobili stessi, agli impianti ed alle pertinenze.

Rimarranno espressamente a carico del locatore le riparazioni e gli interventi di manutenzione straordinaria causati da eventi non imputabili al conduttore.

ART. 8

ART. 17 A garanzia di tutti gli obblighi assunti con il presente contratto,

ART. 21 Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa rinvio al Codice Civile ed alle leggi in materia.

Letto, approvato e sottoscritto in Cecina il

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C., le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle di cui agli art. 1 -2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - del presente contratto, dichiarano espressamente di approvarle.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE