CONTRATTO DI LOCAZIONE

L' anno 2002 il giorno 20/08/2002
In Savona,
Il Signor ANSELMO FRANCESCO, nato a Vado Ligure il 21.05.1925 e residente a Savona in Via Torcello n. 27 Quiliano,
N.C.F.: NSL FNC 25E21 ~~L582F~~ L528F
- LOCATORE -
Concede in locazione alla
ANSELMO S.R.L., con sede in Savona, Via Quiliano n. 46,
N.C.F. e P. IVA: 01322690098;
- PARTE CONDUTTRICE -
Il terreno con annessi fabbricati sito in Savona-Zinola, Via Quiliano n. 46, ad uso esclusivo di attività artigianale e/o commerciale, come meglio indicato nel certificato C.C.I.A.A.

1. **DURATA:** il contratto ha la durata di 6 anni a partire dal 01.09.2002 per finire il 31.08.2008. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978.
   Si stipula espressamente che se non interverrà disdetta con lettera raccomandata A.R. da una delle parti almeno sei mesi prima della scadenza il presente contratto si intenderà rinnovato con l'accordo fra le parti, ora per allora, di aggiornare il canone annuale a Euro 30.987,42 a partire dal 01.09.2008.

2. **SUBLOCAZIONE – CESSIONE DEL CONTRATTO:** a norma dell'art. 1594 C.C. il conduttore ha facoltà di sublocare la cosa locatagli. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile resta inteso che a parità di condizioni, sarà preferito l'affittuario ad altri eventuali richiedenti (prelazione).

3. **CANONE E MODALITA' DI PAGAMENTO:** il canone di locazione annuo ammonta a Euro 26.339,31= (ventiseimilatrecentotrentanove virgola trentuno), da pagarsi mensilmente entro i primi cinque giorni di ogni mese a mezzo di bonifico bancario.
   Il pagamento del canone, non potrà essere sospeso né ritardato in tutto o in parte da pretese e/o eccezioni della parte conduttrice qualunque sia il titolo o la ragione.

4. **AGGIORNAMENTO DEL CANONE:** Il canone dovrà essere aggiornato annualmente al costo della vita tenendo conto della misura massima delle variazioni ISTAT. Gli ulteriori aggiornamenti del canone dovranno essere operati ogni anno tenuto conto del precedente canone aggiornato. Gli aggiornamenti del canone avverranno automaticamente senza bisogno di richiesta dell'una all'altra parte. Il mancato pagamento di quanto dovuto, secondo le modalità che precedono, costituisce mora della parte conduttrice. In caso di lavori straordinari, la parte conduttrice dovrà corrispondere alla parte locatrice gli interessi legali della spesa sostenuta pertinente all'unità locata.

5. **MODIFICHE – ADDIZIONI – MIGLIORIE:** per qualunque miglioramento o modifica che la parte conduttrice decidesse fare nell'immobile, dovrà essere ottenuta autorizzazione scritta del proprietario e tutte le spese relative, comprese quelle delle pratiche professionali necessarie volte ad ottenere le autorizzazioni degli uffici comunali e/o organi competenti, saranno a carico della parte conduttrice che non avrà diritto a compenso alcuno o rimborso di sorta a fine locazione, restando tutte le migliorie o modifiche a beneficio del proprietario che si riserva comunque il diritto di richiedere mediante lettera raccomandata A.R. la remissione in pristino stato.

ANSELMO S.R.L.

6. **MANUTENZIONE ORDINARIA**: durante la locazione la parte conduttrice si obbliga all'esecuzione di tutte le riparazioni sia ricorrenti che ordinarie, nonché alle sostituzioni necessarie per mantenere l'immobile locato in buone condizioni.

7. **REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**: l'imposta di registro, di bollo per il contratto e la quietanza sono a carico della parte conduttrice per ½ e a carico del locatore per ½.

8. **RESPONSABILITA'**: la parte conduttrice è direttamente responsabile verso terzi dei danni causati per sua colpa o per ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

9. **DOMICILIO**: per tutti gli effetti del presente contratto, la parte conduttrice elegge domicilio nell'unità immobiliare locata.

10. La parte conduttrice dichiara di aver visto l'immobile e di averlo trovato di suo gradimento.

FIRMA DELLE PARTI

PARTE CONDUTTRICE
ANSELMO S.R.L.
Via Quiliano 46 - 17100 SAVONA
Tel. 019.880314 - Fax 019.884919
Part.IVA 01322690098

LOCATORE

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 del codice civile si approvano specificatamente tutte le clausole del contratto e cioè dalla n. 1 alla n. 9.

FIRMA DELLE PARTI

PARTE CONDUTTRICE
ANSELMO S.R.L.
Via Quiliano 46 - 17100 SAVONA
Tel. 019.880314 - Fax 019.884919
Part.IVA 01322690098

LOCATORE

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI SAVONA
Registrato il 16/09/02 al n. 5292 serie 3
Versate EURO 527,00
(pagamento tardivo)

15 SET 002

IL RESPONSABILE
(Dott.ssa Paola PRUZZONE)