

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO INDUSTRIALE

IL LOCATORE SIA s.r.l. sede legale in Viale Lombardia 29 46019 Viadana (MN) cod. fisc. 02000300208 nella persona del Procuratore Sig. FEDERICI SILVANO nato a Viadana il 24/04/1948 ed ivi residente in Vicolo Brolo, 34 cod. fisc. FDR SVN 48D24 L826R

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE SADEPAN CHIMICA s.r.l. con sede in Viadana Viale Lombardia, 29 46019 Viadana (MN) cod. fisc. 02000310207 nella persona dell'Amministratore Unico SAVIOLA MAURO nato a Viadana il 22/05/1938 ed ivi residente in Viale Lombardia, 15 cod. fisc. SVL MRA 38E22 L826F

Che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Viadana che ricade sul Foglio 100 mappale 75 (parte) per una superficie complessiva in mq. 2.400

Il capannone di nuova costruzione ha strutture, tamponamento perimetrale e copertura in cemento armato prefabbricato.

Il fabbricato presenta quattro portoni d'accesso carraio, quattro uscite di sicurezza, ampie finestrate in acciaio e vetri UGLAS in parte apribili, impianto elettrico per illuminazione artificiale e pavimenti in cemento aventi una superficie utile di mq. 1200 ed un'altezza costante di mt. 10,00,

La tettoia di recente costruzione ha strutture verticali e copertura in cemento armato prefabbricato e risulta addossata ad altri capannoni e tettoie di proprietà del locatore.

Il fabbricato aperto su due lati risulta dotato di impianto elettrico per illuminazione artificiale e pavimenti in cemento con una superficie utile di mq. 1200 ed un'altezza costante di ml. 10,00.

Nel piazzale antistante è presente una rete di scarico delle acque meteoriche, recinzioni e pavimentazione in asfalto dei piazzali di accesso e manovra.

Si allega planimetria al presente contratto di cui forma parte integrante

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di un anno dal 01/01/03 al 31/12/03 e s'intende rinnovato di anno in anno nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
- 2) Il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso industriale dal conduttore.
- 4) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 5) Il canone annuo di locazione è convenuto in euro 18.592,45 per il capannone ed euro 10.535,72 per la tettoia che il conduttore si obbliga a corrispondere mensilmente.
- 6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto.
- 7) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore o a persona/e da lui designate.



- 8) Il conduttore dichiara di aver visto i locali e che sono adatti all'uso convenuto e di prenderne possesso, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
- 9) Il locatore non potrà operare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione al capannone ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore
- 10) Le spese per il presente contratto saranno a carico del conduttore, il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore
- 11) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio in Viale Lombardia, 29 46019 Viadana (MN)
- 12) Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti, ed agli usi locali.

Letto approvato e sottoscritto

Viadana li 02/01/03

Il Locatore



Il Conduttore

