

## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata fra: la società ELPI SNC di Picciocchi Umberto e Picciocchi Marco Paolo C.F. e P.IVA 02710550159 con sede in Piazzale Cimitero Maggiore 4, nella persona del legale rappresentante di Picciocchi Marco Paolo nato a Milano il 14.03.1961 e C.F: PCCMCP61C14F205S, denominata LOCATORE, e A.R. Service S.a.s. di Riccardo Acevedo Manoli & C. con sede legale in Viale Vittorio Veneto 6 Milano P. Iva e C.F. IT05044160967, denominato Conduttore,

### si conviene e stipula quanto segue:

1. Il locatore concede in locazione ad uso esclusivo di deposito/magazzino (contraddistinto con il n° 4) al *conduttore*, che accetta, l'immobile sito in Milano (MI), con ingresso da Piazzale Cimitero Maggiore 6 al piano 1 interrato, con superficie di mq 14,00 circa. L'unità immobiliare è così censita: foglio 90 part 7 sub 22, cat. C/6, Cl. 7, R.C. 137,38.  
Il *conduttore* dichiara di avere visitato l'immobile che risulta idoneo all'uso pattuito e si impegna a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso; ogni contestazione inerente lo stato manutentivo dei locali deve essere sollevata in forma scritta, mediante raccomandata A.R. inviata al *locatore* entro 8 giorni dalla decorrenza del contratto.
2. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile locato, determinato da sua colpa o incuria, è responsabile il *conduttore*.
3. La durata del contratto è fissata in anni 1, con decorrenza dal 01.10.2022 e scadenza il 30.06.23, con proroga tacita annuale, salvo disdetta da inviare sei mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata A.R. o posta certificata.
4. Il canone è determinato in € 1080,00 (millezerottanta/00) annue oltre acconto spese gestione di € 120,00 (Centoventi/00) annue salvo conguaglio per oneri accessori da versare in 4 rate trimestrali, presso il domicilio del locatore.
5. Il mancato pagamento anche parziale, del canone o delle quote per gli oneri accessori entro 20 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà l'automatica risoluzione del contratto per fatto e colpa del *conduttore*.
6. Le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 cod. civ. sono a carico del *conduttore*, così come ogni altra inerente gli impianti; il *locatore* si sostituirà al *conduttore*, qualora questi non vi provveda tempestivamente salvo rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dall'avvenuta riparazione.
7. È facoltà del *locatore* ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, salvo congruo preavviso. In particolare, l'accesso ai locali dovrà essere consentito nell'ultimo trimestre di locazione, per almeno 2 ore al giorno, con obbligo di congruo preavviso.
8. Il *conduttore* manleva il *locatore* contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, del portiere, di inquilini o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto. Il locatore è inoltre esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'immobile stesso.
9. Il *conduttore* è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il *conduttore* si impegna a non tenere per nessun motivo deposito di materiali infiammabile od esplosivo, a non effettuare in loco lavaggi e riparazione di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il

vicinato; si impegna rispettare il regolamento degli inquilini in vigore tra le parti di cui copia viene data al conduttore.

10. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci fra le parti se non modificati da leggi speciali. Qualunque altra modifica alla presente scrittura potrà avere luogo solo con atto scritto.

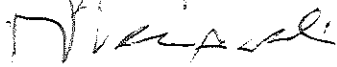
11. I costi per la redazione e registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore così come i bolli e la metà della tassa di registro dello stesso.

12. Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.

13. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione).

Milano li, 01.10.2022

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE

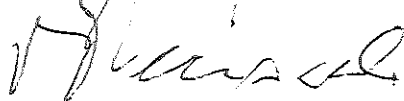
  
**A.R. SERVICE SAS**

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole:

1 condizioni immobile, 2 responsabilità conduttore, 3 durata contratto, 4 canone e spese gestione, 5 mancato pagamento, 6 riparazioni, 8 manleva conduttore, 9 custodia conduttore, 10 patti contratto, 11, 12 conoscenza clausole.

Milano li, 01.10.2022

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE

  
**A.R. SERVICE SAS**