



IMMOBILIARE PORTA GARIBALDI DEMO

S.r.l.

Via Solferino 30 - 20121 Milano (MI) - Gestione patrimonio immobiliare
Cap. soc. € 100.000,00 i.v. - REA MI-000001 - C.F. e P.IVA IT00000000024 (dati di esempio)

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Immobile a uso diverso dall'abitativo

NUMERO

LOC-2021-117

DATA

15/11/2021

PAG.

1 di 1

LOCATORE

IMMOBILIARE PORTA GARIBALDI DEMO S.r.l.
in persona del legale rappresentante
Via Solferino 30, 20121 Milano

CONDUTTORE

CAFFÈ CORSO DEMO S.n.c. di Luca e Anna Riva
Corso Garibaldi 71, 20121 Milano
P.IVA IT00000000025

CONDIZIONI

Art. 1 - Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'unità immobiliare a uso negozio sita in Milano, Corso Garibaldi 71, piano terra, composta da locale vendita, retro e servizio, di circa 85 mq, identificata al Catasto al Fg. 000 part. 000 sub. 0 (dati di esempio), da destinarsi esclusivamente a bar caffetteria.

Art. 2 - Durata e rinnovo

La locazione ha durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1° dicembre 2021. Alla prima scadenza il contratto si rinnova tacitamente per ulteriori 6 (sei) anni e così di seguito, salvo disdetta da comunicarsi dall'una all'altra parte almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata.

Art. 3 - Recesso del Conduttore

Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento per gravi motivi, con preavviso di 6 (sei) mesi da comunicarsi con le stesse forme di cui all'art. 2.

Art. 4 - Canone

Il canone annuo è convenuto in euro 36.000,00 (trentaseimila/00), da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di euro 3.000,00 entro il giorno 5 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 5 - Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti il Conduttore versa un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone, infruttifero di interessi, da restituirsì al termine della locazione previa verifica dello stato dei locali.

Art. 6 - Ritardo nel rilascio

In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla cessazione della locazione il Conduttore sarà tenuto a corrispondere, oltre al canone, una penale di euro 150,00 per ogni giorno di ritardo, salvo il maggior danno.

Art. 7 - Sublocazione e cessione

È fatto divieto al Conduttore di sublocare in tutto o in parte l'immobile. La cessione del contratto è ammessa solo unitamente alla cessione dell'azienda, previa comunicazione al Locatore.

Art. 8 - Opere e migliorie

Nessuna modifica ai locali può essere eseguita senza il consenso scritto del Locatore. Le migliorie e addizioni resteranno acquisite all'immobile senza obbligo di indennizzo.

Per quanto non previsto le parti rinviano alle norme del codice civile e alle leggi speciali in materia di locazione di immobili urbani. Il contratto è registrato presso l'Agenzia delle Entrate (estremi di esempio).

Le parti dichiarano di approvare specificamente gli artt. 2, 3, 6, 7 e 8. Trattamento dei dati ai sensi del Reg. UE 2016/679.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

