CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

TRA

BASIC S.R.L. (P.I. 00451370936), con sede a Brugnera (PN) in Via Antonio Carpenè n. 23, in persona del proprio Amministratore Unico e Legale Rappresentante - signora Copat Cinzia (la "***Locatrice***")

E

..... (P.I. .....), con sede a ..... (.....) in via .....n. ....., in persona del proprio legale rappresentante ..... (la "***Conduttrice***");

(congiuntamente le "***Parti***")

PREMESSO CHE

- La Locatrice è proprietaria a Maron di Brugnera (PN) di un complesso industriale con ingresso principale ubicato al civico n. 23 di via Antonio Carpenè. Compongono l'area di cui in parola due opifici a piano singolo, un edificio ad uso uffici strutturato su tre piani e un fabbricato ad uso locale caldaia strutturato su due piani comprensivo, al suo esterno, di n. 2 silos di stoccaggio trucioli nonché di alcune sottostazioni accessorie deputate al trasporto e filtrazione degli sfridi di produzione (trucioli), il tutto meglio rappresentato nella planimetria unita al presente contratto come allegato A, area e fabbricati identificati catastalmente al C.F. di detto comune al Foglio 15 – Particelle 452 e 239.
- BASIC S.r.l. intende locare una porzione di circa 7.980 mq ("Immobile") del suddetto complesso industriale, quale puntualmente individuata con campitura arancione nella planimetria allegato A al presente contratto.
- Più in particolare, detta superficie di 7980 mq comprenderà l'intero edificio denominato "Edificio B1, B2 ed E", l'intero edificio denominato "Edificio C" ove è allocata la centrale termica/caldaia (sue derivazioni e accessori quali meglio rappresentati nella planimetria unita al presente contratto come allegato B) comprensivo, al suo esterno, di n. 2 silos di stoccaggio trucioli nonché di alcune sottostazioni accessorie deputate al trasporto e filtrazione dei trucioli medesimi e porzioni degli edifici denominati "Edificio A" ed "Edificio D", secondo la seguente distribuzione:
  - Uffici A1 402 mq
  - Capannone B2 2.585 mq
  - Capannone B1 2.708 mq
  - Locale Mensa E 100 mq
  - Locale caldaia C 460 mq
  - Capannone con buca di carico D1 1.725 mq

- La **Conduttrice** dichiara di ben conoscere l'Immobile in ogni sua parte (sia strutturale che funzionale), ivi compresi il suo stato di conservazione e manutenzione, ritenendolo conseguentemente immune da vizi e idoneo ad ivi svolgere la propria attività d'impresa.
- Ai fini della ripartizione delle spese comuni, le Parti convengono che alla porzione di Immobile condotta in locazione dalla Conduttrice è attribuita una quota millesimale pari a 635,67/1000 (millesimi), come risultante dal piano di riparto millesimale predisposto nell'allegato C quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

TUTTO CIÒ PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono quanto segue.

1. Oggetto

La **Locatrice** concede in locazione, a corpo e non a misura, alla **Conduttrice**, che a tale titolo accetta, l'**Immobile** individuato con campitura arancione nell'allegato A (allegato controfirmato dalle parti), Immobile da adibirsi ad esclusivo uso industriale per lo svolgimento di attività che non comporterà contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

Le Parti convengono che la planimetria allegata è rappresentazione meramente esemplificativa dello spazio concesso in locazione, di talché ogni eventuale difformità tra lo stato di fatto e la planimetria allegato A non darà titolo né legittimerà contestazione alcuna da parte della **Conduttrice** in danno della **Locatrice**, salvo che tali difformità incidano sulla godibilità complessiva dell'**Immobile**.

L'Immobile risulta dotato dei seguenti impianti: impianto di riscaldamento comprensivo della caldaia e sue derivazioni/accessori meglio rappresentati nella planimetria unita al presente contratto come allegato B, il cui uso, manutenzione sia ordinaria che straordinaria, nonché gestione ambientale/amministrativa rimarrà, anche in punto spese, di competenza esclusiva della **Conduttrice**, impianto di illuminazione, impianto elettrico, impianto idrico - sanitario, impianto di forza motrice, impianto di aspirazione e aria compressa oltre che impianto di blindosbarra, dei portoni di accesso e di tutti gli altri serramenti. In allegato D sono riportati, per completezza, gli impianti di proprietà della liquidazione giudiziale VALENEXT s.r.l.

La **Conduttrice** accetta l'**Immobile** e le sue dotazioni impiantistiche nel loro attuale stato d'uso e manutenzione, avendone già verificato a mezzo tecnici specializzati lo stato di integrità, efficienza e rispondenza a Legge.

Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto la **Locatrice** consegna i locali in oggetto alla **Conduttrice** e garantisce che l'**Immobile** è in regola con tutte le norme urbanistiche vigenti e che per lo stesso sussistono anche tutte le condizioni prescritte dalla legge ai fini della agibilità, occupabilità, abitabilità ed allaccio alla fogna.

I costi di eventuali modifiche o interventi richiesti dai VV.FF. per il rilascio/rinnovo del certificato di prevenzione incendi per l'**Immobile** saranno a esclusivo carico della **Conduttrice.**

La revoca di concessioni, autorizzazioni o licenze amministrative relative alla agibilità e alla destinazione d'uso contrattualmente pattuita tra le parti per l'**Immobile** *de quo*, se imputabile alla **Locatrice**, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ex art. 1456 C.C. mediante invio da parte della **Conduttrice** d'apposita comunicazione PEC alla **Locatrice**.

2. Durata

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal ..... e fino al ..... e si rinnoverà tacitamente di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni, qualora non intervenga disdetta, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno dodici mesi prima della scadenza contrattuale. Con decorrenza dal 01.01.2030 la **Conduttrice** ha la possibilità di recedere dal contratto dando un preavviso di 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata o PEC.

Rimane salvo il recesso per gravi motivi di cui al comma VIII dell'art. 27 L. 392/1978.

La **Locatrice** per tutta la durata della locazione, previo accordo con la **Conduttrice**, avrà la facoltà di effettuare, anche tramite propri incaricati, ispezioni e verifiche dell'immobile, dei suoi accessori e pertinenze ovvero di farlo visitare a terzi.

3. Corrispettivo della locazione

Il canone di locazione viene dalle Parti convenuto con decorrenza dal perfezionamento del presente contratto e per tutta la durata dello stesso, salvi aggiornamenti ISTAT di cui *infra* nel testo, nella misura annua di Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero) oltre IVA (se dovuta), con pagamenti in ratei mensili anticipati di Euro 18.000.00 (diciottomila virgola zero zero) oltre IVA (se dovuta).

Il canone verrà aggiornato annualmente, su richiesta espressa della **Locatrice** ed a decorrere dal secondo anno di locazione in poi, nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

La **Conduttrice** si obbliga a corrispondere in via anticipata entro e non oltre il **10 di ogni mese**, il reteo di canone mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla **Locatrice** presso la Banca della Marca, filiale di Maron di Brugnera, IBAN: IT 76J 07084 64790 000000122986. In deroga all'art. 1193 c.c., la Locatrice avrà facoltà di attribuire qualsiasi pagamento ai debiti più antichi, indipendentemente dall'eventuale diversa indicazione della Conduttrice.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato e/o sospeso per alcun motivo o eccezione (arg. ex art. 1462 c.c.).

L'eventuale ritardo nel pagamento comporterà, a carico della **Conduttrice**, l'obbligo del pagamento degli interessi di mora ai sensi del D.Lgs. 231/02.

Il mancato, parziale e/o ritardato pagamento anche di un solo rateo mensile di canone, previa messa in mora e diffida ad adempiere entro 15 giorni, darà facoltà alla **Locatrice** di risolvere di diritto il contratto per grave inadempimento, in conformità a quanto stabilito dall'art. 1456 c.c.
Le **Parti** convengono, altresì, che il mancato e/o parziale e/o ritardato pagamento anche di un solo rateo di canone locatizio alla scadenza sopra indicata, previa messa in mora e diffida ad adempiere entro 15 giorni, costituirà predeterminazione pattizia della gravità dell'inadempimento ascrivibile a fatto e colpa della **Conduttrice** anche ai fini della valutazione giudiziale della gravità soggettiva ed oggettiva dello stesso ex art. 1455 codice civile nell'alveo della procedura di sfratto per morosità ex art. 658 c.p.c. e/o 447*bis* c.p.c. e/o 281*decies* c.p.c.

4. Manutenzione

Per tutta la durata della locazione il regime delle manutenzioni e delle riparazioni segue la disciplina di diritto comune prevista nel codice civile e delle leggi che regolano la materia. Pertanto, salvo diversa disposizione, le manutenzioni e le riparazioni straordinarie dell'**Immobile** e di tutte le sue parti, ivi comprese anche quelle comuni, le coperture, le condutture e gli impianti ed il loro eventuale adeguamento agli obblighi di legge, regolamenti o disposizioni di qualsiasi altra natura, sono ad esclusivo carico della **Locatrice**, purché i locali mantengano la destinazione d'uso relativa alla attività attualmente esercitata dalla **Conduttrice** e sempreché la necessità di manutenzione straordinaria non derivi da negligenza della **Conduttrice** nell'effettuare la manutenzione ordinaria che gli compete.

Resta fermo invece l'obbligo per la **Conduttrice** di eseguire la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, dei suoi accessori e pertinenze per la parte alla stessa locata.

Rimane esclusa da qualsivoglia obbligo manutentivo, sia ordinario che straordinario della Locatrice, la caldaia/centrale termica allocata nell'edificio "C" e sue derivazioni/accessori quali meglio rappresentati nella planimetria unita al presente contratto come allegato B, il cui uso, manutenzione - sia ordinaria che straordinaria - nonché gestione ambientale/amministrativa rimarrà, anche in punto spese, di competenza esclusiva della **Conduttrice**.

La manutenzione ordinaria delle parti comuni (esclusi i piazzali di manovra in uso che saranno a carico della parte che ne ha l'uso) sarà effettuata dalla **Locatrice** e suddivisa in base ai millesimi occupati dalle singole unità.

La **Conduttrice** provvederà alla gestione dei propri rifiuti con l'utilizzo di opportuni contenitori posti su spazio comune definiti nella planimetria e noti alle **Parti**.

Sono a carico della Conduttrice gli oneri accessori di propria competenza, come previsti dall'art. 9 della Legge n. 392/1978.

Tali oneri saranno ripartiti tra le parti sulla base di un piano di riparto millesimale, predisposto dalla Locatrice e allegato al presente contratto (Allegato C) quale parte integrante e sostanziale, fatto salvo quanto diversamente determinabile sulla base di consumi effettivi, ove tecnicamente misurabili.

A titolo di acconto, la Conduttrice si impegna a corrispondere alla Locatrice rate mensili di euro 900,00 (novecento/00), oltre IVA (se dovuta), da versarsi unitamente a ciascun rateo del canone di locazione.

Entro 60 giorni dalla fine di ciascun esercizio annuale, la **Conduttrice** provvederà al conguaglio degli oneri accessori sulla base del rendiconto consuntivo, redatto dalla **Locatrice** secondo criteri di competenza e trasparenza, con indicazione analitica delle voci di spesa e dei relativi criteri di imputazione.

L'eventuale importo a debito o a credito della **Conduttrice** sarà regolato in un'unica soluzione al ricevimento della relativa fattura, corredata dai giustificativi di spesa idonei a comprovare la correttezza degli importi richiesti.

Saranno ad esclusivo carico della **Conduttrice**, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, nonché gli oneri dello smaltimento rifiuti, spese condominiali, ecc.

La Conduttrice, previo ricevimento della fattura e della documentazione giustificativa completa idonea a comprovare la correttezza degli importi richiesti, anche in presenza di contestazioni, non potrà ritardare né omettere il pagamento degli oneri accessori di propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1462 c.c.

5. Stato, migliorie e addizioni

La **Conduttrice** dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo assenso scritto della **Locatrice**.

In ogni caso le modifiche, innovazioni o migliorie, anche autorizzate dalla **Locatrice**, dovranno essere eseguite nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti e non potranno interessare le strutture portanti nonché le caratteristiche architettoniche interne ed esterne dell'immobile e non dovranno incidere negativamente sul suo valore.

Le eventuali addizioni o migliorie dovranno esser rimosse al termine della locazione a cura e spese della **Conduttrice.**

Resta salva la facoltà della **Locatrice** di trattenere le modifiche ed addizioni apportate dalla **Conduttrice** in pendenza della locazione senza autorizzazione della **Locatrice** e senza che la

Conduttrice possa pretendere indennità di sorta e ciò in espressa deroga a quanto previsto dagli articoli 1592 e 1593 Codice civile. Il diritto alla ritenzione di cui sopra, qualora esercitato dalla Locatrice, implica l'obbligo per la **Conduttrice** di fornire alla **Locatrice** a prima e semplice richiesta di quest'ultima anche le relative certificazioni di conformità e buon funzionamento dei beni e/o complesso di beni e/o impianti oggetto di miglioramento e/o addizioni, in analogia a quanto previsto dall'art. 1477, comma III, c.c., in difetto essendo tenuta la **Conduttrice** al risarcimento del danno.

In aggiunta, la **Locatrice** avrà facoltà di trattenere le modifiche ed addizioni autorizzate dalla stessa in pendenza della locazione riconoscendo alla **Conduttrice** il valore dei beni e/o complesso di beni e/o impianti oggetto di miglioramento e/o addizioni alla data di risoluzione del contratto di **Locazione**, fermo in tal caso l'obbligo di questa ultima di rilasciare anche le relative certificazioni di conformità e buon funzionamento.

Sono a carico della **Conduttrice** tutti gli eventuali adempimenti, aggiunte o adeguamenti che nuove norme emanate dovessero imporre agli impianti per l'esercizio dell'attività.

Sono a carico della **Locatrice** tutti gli eventuali adempimenti, aggiunte o adeguamenti che nuove norme emanate dovessero imporre all'**Immobile** escluse quelle dettate da esigenze produttive della **Conduttrice.**

6. Divieto di sublocazione e cessione

È fatto espresso divieto alla **Conduttrice** di sublocare in tutto o in parte l'immobile a terzi senza il consenso scritto della **Locatrice**, di modificare anche temporaneamente la destinazione d'uso dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, il contratto.

Rimane salvo quanto previsto dall'art. 36 L. 392/1978.

7. Obblighi della Conduttrice

La **Conduttrice** è costituita custode dell'immobile detenuto in locazione e risponderà dei danni dovuti a propria colpa, negligenza o fatto proprio, piuttosto che dei suoi dipendenti o ausiliari ex art. 1228 c.c.

La **Conduttrice** si obbliga ad usare e far usare l'Immobile con la dovuta diligenza, nei limiti consentiti dalla legge, dai regolamenti e dalle disposizioni in materia di lavoro, igiene e sicurezza nonché dalla sua destinazione d'uso.

L'energia elettrica destinata alle parti comuni del complesso immobiliare (a titolo esemplificativo e non esaustivo: illuminazione esterna, aree di transito, locali tecnici comuni, cancelli e impianti di servizio comuni), ove non oggetto di misurazione autonoma tramite contatori dedicati, sarà ripartita tra le Parti in proporzione ai millesimi di pertinenza, come determinati nel piano di riparto millesimale di cui all'Allegato C. Resta inteso che, qualora in futuro vengano installati

sistemi di contabilizzazione separata dei consumi, la ripartizione avverrà sulla base dei consumi effettivamente rilevati.

La Conduttrice si obbliga a rimborsare alla Locatrice, in proporzione ai millesimi locati, la quota di propria competenza del premio annuo della polizza assicurativa "All Risks" relativa all'Immobile, a condizione che:

a) la Locatrice abbia preventivamente consegnato alla Conduttrice copia integrale della polizza, comprensiva di condizioni generali, particolari, massimali, franchigie ed esclusioni;
b) la polizza presenti coperture, massimali e condizioni coerenti con la natura e l'utilizzo industriale dell'Immobile, con esclusione delle coperture non riferibili all'Immobile medesimo;
c) sia fornita copia della quietanza di pagamento del premio assicurativo ovvero comunicazione da parte dell'Assicurazione della validità della copertura.

Resta inteso che il rimborso da parte della Conduttrice non potrà riguardare coperture assicurative relative ai beni, alle attività o ai rischi propri della Locatrice, né eventi o garanzie estranei all'Immobile.

Con riferimento alla polizza assicurativa per i rischi catastrofali di cui all'art. 1, commi 101–112, della Legge n. 213/2023, le Parti danno atto che l'obbligo assicurativo relativo all'Immobile grava sulla Locatrice in qualità di proprietaria, mentre la Conduttrice resta obbligata esclusivamente alla copertura assicurativa dei propri beni, impianti, macchinari e contenuti aziendali. La **Conduttrice** provvederà autonomamente all'assicurazione dei propri macchinari, impianti, attrezzature, arredamenti, merci e prodotti e si obbliga inoltre a stipulare una polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso i terzi e i prestatori di lavoro per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività e dall'utilizzo dell'immobile locato con un massimale di risarcimento non inferiore a Euro 5.000.000,00, a totale esonero e copertura di qualsiasi responsabilità della Locatrice nei suoi confronti.

Tali polizze dovranno escludere, sotto comminatoria di risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. per fatto e colpa della Conduttrice, qualsivoglia possibilità di rivalsa da parte della Compagnia Assicuratrice nei confronti della Locatrice.

Il mancato adempimento di tale obbligo, da assolversi da parte della conduttrice entro e non oltre 10 giorni dal perfezionamento del presente contratto – termine perentorio nell'interesse della Locatrice -, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa della Conduttrice.

Sempre entro lo stesso termine dovrà, sotto comminatoria di risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. per fatto e colpa della Conduttrice, essere inoltrata dalla Conduttrice alla Locatrice copia della polizza perfezionata e delle Condizioni Generali di Assicurazione relative.

Dette coperture assicurative dovranno essere mantenute costantemente aggiornate ed efficaci.

La **Conduttrice** e la **Locatrice** dovranno conformarsi alle istruzioni, richieste o raccomandazioni delle compagnie assicurative astenendosi dal porre in essere, per sé e i propri prestatori d'opera o lavoro, atti, azioni e/o omissioni che possano invalidare o compromettere, in tutto o in parte, l'efficacia delle coperture assicurative.

La **Conduttrice** e la **Locatrice** comunicheranno tempestivamente il verificarsi di eventi o circostanze che possano avere effetti sulla validità ed efficacia, in tutto o in parte, delle suddette polizze assicurative.

La **Conduttrice** e la **Locatrice** si impegnano e garantiscono che le polizze dalle stesse sottoscritte prevedano la rinuncia a qualsivoglia rivalsa, surroga o azione dell'assicuratore nei confronti della **Conduttrice/Locatrice** in caso di qualsiasi forma di danno.

Le polizze perfezionate dalla **Conduttrice** dovranno contenere l'obbligo per la Compagnia assicurativa a:

- notificare tempestivamente alla **Locatrice** a mezzo lettera raccomandata o PEC, l'eventuale mancato pagamento dei premi e a considerare valida a tutti gli effetti l'assicurazione fino a quando non siano trascorsi trenta (30) giorni dalla data nella quale la lettera raccomandata o PEC di cui sopra sia stata spedita.
- non apportare alcuna variazione in diminuzione alle coperture di Polizza se non con il consenso scritto della Locatrice e a notificare alla stessa tutte le circostanze incidenti sulla validità dell'Assicurazione.

Le **Parti** si impegnano ad utilizzare i risarcimenti liquidati dalle rispettive assicurazioni per il ripristino delle parti e delle cose danneggiate.

8. Garanzie

La **Conduttrice**, a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile e delle obbligazioni tutte assunte con la firma del presente contratto, contrattuali e/o extracontrattuali, rilascerà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal perfezionamento del presente contratto alla **Locatrice** una fidejussione bancaria o assicurativa, rimossa ogni eccezione del garante ivi compresa quella di cui all'art. 1957 c.c., dell'importo di Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00). Detta garanzia dovrà avere validità per tutta la durata della locazione (6 anni rinnovabili di 6 anni in 6 anni) e, comunque, fino all'intervenuta riconsegna dell'immobile locato e/o all'esaurimento di tutti gli obblighi contrattuali e non, connessi all'esecuzione e/o mancata esecuzione dei patti previsti

nella presente scrittura: in particolare se la riconsegna dell'immobile locato sarà antecedente rispetto alla durata naturale e/o rinnovata del contratto la prestata fidejussione avrà validità fino all'assolvimento (anche per equivalente) da parte della **Conduttrice** di tutti gli obblighi contrattuali, anche risarcitori, previsti nella e/o derivanti dalla violazione dei patti contenuti nella presente scrittura.

Detta fidejussione costituente per espressa volontà delle **Parti** titolo autonomo di garanzia dovrà essere consegnata dalla **Conduttrice** alla **Locatrice** entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal perfezionamento del presente contratto, pena la risoluzione della presente locazione per fatto e colpa della **Conduttrice** ex art. 1456 codice civile. La **Locatrice**, trascorsi i primi 6 anni di locazione, potrà chiedere alla **Conduttrice** l'adeguamento della fidejussione/titolo autonomo di garanzia al canone annuo di locazione aggiornato, e così alle successive scadenze di 6 anni in 6 anni.

La fidejussione / titolo autonomo di garanzia sarà svincolata o restituita dalla **Locatrice** alla **Conduttrice** a contratto ultimato, per ultimazione del contratto intendendosi l'esaurimento di tutti gli adempimenti economici e non economici nessuno escluso, contenuti nella presente scrittura anche se successivi all'avvenuta riconsegna dell'immobile locato e dopo la liquidazione dei danni che si fossero riscontrati all'atto della riconsegna stessa o successivamente se non palesi.

9. Rilascio e consegna

La **Conduttrice** si obbliga a riconsegnare l'immobile alla cessazione del contratto, per qualunque causa intervenuta, libero da persone e/o cose, pulito in ogni sua parte e nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.

Qualora la **Conduttrice** rimanga all'interno dell'**Immobile** decorso il termine di scadenza, naturale o anticipata, del contratto e/o della proroga giudiziale e/o legale, le **Parti** sin d'ora prequantificano, a titolo di penale, una indennità mensile non frazionabile di occupazione senza titolo, pari al doppio del canone mensile di locazione, salvo l'eventuale maggior danno patito dalla **Locatrice**.

10. Accesso e spese

L'accesso all'**Immobile** avverrà da via Carpené n. 23 dal cancello di sinistra e per i mezzi pesanti dall'ingresso laterale.

Saranno a carico della **Conduttrice** tutte le spese gravanti sull'**Immobile** quali luce, forza motrice, acqua, telefoniche ecc.

11. Registrazione fiscale

Le spese di registrazione del presente contratto si intendono ripartite, tra le **Parti**, a norma di Legge, nella misura del 50%.

Ai fini fiscali ed ai sensi del D.Lgs. 223/2006 convertito con L. 248/2006, la **Locatrice** dichiara di optare per l'applicazione al presente contratto dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario.

12. Prestazione energetica dell'edificio

La **Conduttrice** dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

13. Clausole Generali

Ogni modifica, integrazione o altro al presente contratto di locazione dovrà essere redatta in forma scritta, tanto a fini di prova che di validità delle predette modifiche ex art. 1322 c.c. ed accettata da entrambe le **Parti**.

Per quanto non esplicitamente stabilito nel presente contratto di locazione le **Parti** si richiamano alle leggi e regolamenti in materia di locazione di immobili urbani ad uso diverso da quello di abitazione, in particolare alle disposizioni del codice civile, ai contenuti della Legge 392/1978 ed agli usi locali, se non incompatibili con la predetta legge; eventuali modifiche della Legge 392/1978 comporteranno l'adeguamento ad essa per quanto non espressamente pattuito in deroga con la presente scrittura.

Brugnera, lì .....

Allegati:

A) Planimetria generale locazione

B) Schema impianto di combustione Edificio C

C) Riparto millesimale

D) Elenco beni VALENEXT

BASIC SRL

L' Amministratore

.....

.....

L' Amministratore

.....

APPROVAZIONE SPECIFICA DI CLAUSOLE

Ai sensi dell'art. 1341, secondo comma, c.c. si approvano specificamente le clausole di cui agli artt.: 1) Oggetto; 3) Corrispettivo; 5) Stato, migliorie e addizioni; 6) Divieto di sublocazione e cessione; 7) Obblighi della Conduttrice; 8) Garanzie; 9) Rilascio e consegna; 13) Clausole Generali.

BASIC SRL

L' Amministratore

.....

L' Amministratore

ALLEGATO "A"

DATA _____

FIRMA BASIC SRL _____

VALENEXT SRL _____

