



CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE

TRA

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato in _____ via _____ C.F.: _____ di seguito denominato locatore,

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato in _____ via _____ C.F.: _____ di seguito denominato conduttore,

PREMESSO

che il locatore è proprietario dell'immobile urbano sito in _____ via _____ con il presente atto a norma dell'art. 27 della legge 392/78

SI CONCEDE IN LOCAZIONE

Il suddetto immobile al conduttore, alle seguenti condizioni:

1 – **Oggetto del contratto**

Il locatore cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso (attività di _____). Il conduttore accetta l'immobile sito in (inserire l'indirizzo ed i dati catastali)

2 - **Durata della locazione:**

Il contratto avrà durata dal _____ al _____. Ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà rinnovato automaticamente per ulteriori 6 anni, salvo recesso del conduttore con preavviso di almeno 6 mesi;

3 - **Canone di locazione**

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro _____ da pagarsi entro il giorno ____ di ogni mese;

4 - **Aggiornamento periodico del canone di locazione**

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392 del 1978, il canone di locazione sarà annualmente adeguato nella misura _____ (massimo 75%) della variazione ISTAT dell'anno precedente.



5 – Interventi di ordinaria manutenzione

Sono a carico del conduttore gli interventi di ordinaria manutenzione. Pertanto, la parte conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

6 - Interventi di manutenzione straordinaria

Sono a carico del locatore gli interventi di manutenzione straordinaria. Pertanto, la parte locatrice, si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

7 – Recesso

Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento per gravi motivi con preavviso di almeno sei mesi;

8 – Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/1978 è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato. Il conduttore deve darne comunicazione al locatore mediante raccomandata con congruo preavviso.

9 – Deposito cauzionale

Il locatore richiede al conduttore una cauzione di importo pari ad € _____ a garanzia delle obbligazioni previste nel contratto.

Sottoscrive il presente atto sia la parte locatrice che la parte conduttrice.

Luogo e data

Firma (locatore)

.....

Firma (conduttore)

.....