

Contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione

CON LA PRESENTE SCRITTURA

Il Sig. _____ nato a _____
il _____ residente in _____

Codice Fiscale: _____ concede in locazione al Sig.

_____ nato a _____ il _____ residente in _____
C.F. _____ denominato/a conduttore che

accetta ad uso di _____ l'unità immobiliare sita in _____
_____ piano _____ di mq. _____ composta da _____

LA LOCAZIONE SARÀ REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUIZIONI:

- 1) La locazione avrà la durata di _____ e cioè dal _____ al _____
- 2) Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato, ai sensi dell'art. 28 legge 392/78, per ugual periodo alle condizioni tutte qui pattuite, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta entro 12 mesi dalla scadenza, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento
- 3) La locazione è ad uso esclusivo di; è vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo in tutto o in parte l'unità locata senza consenso scritto del locatore.
- 4) Il canone di locazione viene tra le parti stabilito in € _____, da corrispondersi in _____ rate anticipate uguali di € _____ entro il _____ del mese.

Il canone sarà aggiornato ai sensi dell'art. 32, legge n. 392/1978 e successive modifiche, all'inizio di ogni annualità. L'aggiornamento avverrà senza alcuna preventiva formalità di avviso ma in modo che sia comunque comprensibile il perché della variazione del canone.

5) Le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento, fornitura elettrica, servizio di pulizia, cioè tutte quelle stabilite dall'art. 9 legge 392/78 secondo millesimi: _____; a tal fine il conduttore corrisponderà al locatore, unitamente al canone, un acconto come da preventivo dell'amministrazione salvo conguaglio a fine di ogni esercizio; l'acconto spese sarà rivisto ogni anno in base al consuntivo dell'anno precedente.

6) Il canone di locazione e gli oneri accessori dovranno essere corrisposti al domicilio del locatore nel seguente modo: _____ unitamente a bollo su bolletta.

7) Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini di legge, del canone e degli acconti per gli oneri accessori, produrrà la risoluzione del contratto ex art. 1456, Codice civile, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre al pagamento di quanto dovuto.

La violazione della presente clausola determinerà la risoluzione ipso jure del contratto.

8) A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di € _____ pari a _____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato del locale e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA:

9) Il conduttore dichiara di aver visitato il locale e di averlo trovato in in buono stato locativo e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione. Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione come per legge definite.

10) Il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un condominio e di conoscere il relativo regolamento; conseguentemente si impegna a rispettarne il contenuto normativo, assumendosi diretta responsabilità per le eventuali violazioni da parte sua e suoi aventi causa dei patti in esso contenuti

11) È proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore di eseguire mutamenti o migliorie nel locale e negli impianti in esso esistenti; Le migliorie o innovazioni ancorché autorizzate non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in ripristino a fine locazione.

12) Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 C. C. sono a carico del conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

13) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi per i danni derivati da sua colpa per spandimento d'acqua, fughe di gas, incendi di moquette ecc., e per ogni altro e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

14) Il conduttore esonera il locatore per ogni danno potesse derivargli per fatto e colpa di terzi e per qualsivoglia interruzione di servizi dello stabile.

15) Il conduttore si obbliga a lasciar visitare nei giorni _____ il locale affittato a partire dal primo giorno dell'ultimo anno di locazione, dalle ore _____ alle ore _____,

16) Le spese di bollo per il presente contratto, per le ricevute conseguenti e le spese per la stesura del contratto vanno suddivise in parti uguali. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, comunicandone notizia al conduttore.

17) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ed ai fini della competenza per territorio il conduttore dichiara di essere domiciliato nei locali affittati anche per il caso che, in seguito, si trasferisca altrove.

18) Per tutto quanto non previsto si fa riferimento alle norme del Codice civile, delle altre leggi in vigore e degli usi e consuetudini locali in tema di locazione.

Luogo e data

IL CONDUTTORE IL LOCATORE

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole:
(indicare specificamente numero e titolo della clausola)

IL CONDUTTORE IL LOCATORE
