

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

commerciale / artigianale / ufficio · artt. 27 e seguenti L. 392/1978

Tra:

Locatore: cognome e nome / ragione sociale

Codice fiscale / P. IVA

Nato/a a, il · residente / sede in

Conduttore: cognome e nome / ragione sociale

Codice fiscale / P. IVA

Nato/a a, il · residente / sede in

si conviene quanto segue: il locatore concede in locazione al conduttore l'immobile sotto descritto, da adibire esclusivamente all'attività di _____:

Bene / immobile (descrizione, indirizzo, dati catastali o identificativi)

Art. 1 • Durata

La locazione ha durata di sei anni (nove per attività alberghiere), dal _____ al _____, e si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni se non viene comunicata disdetta con lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza (diciotto per le attività alberghiere). Alla prima scadenza il locatore può negare il rinnovo solo per i motivi dell'art. 29 della L. 392/1978.

Art. 2 • Canone e aggiornamento

Il canone annuo è di euro _____ oltre IVA se dovuta, in rate mensili anticipate di euro _____ entro il giorno ____ di ogni mese. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT (art. 32 L. 392/1978).

Art. 3 • Deposito, recesso, avviamento

Il conduttore versa un deposito cauzionale di euro _____ (non più di tre mensilità). Può recedere per gravi motivi con preavviso di sei mesi (art. 27 L. 392/1978) ☐ e anche liberamente con lo stesso preavviso. Restano salvi l'indennità per la perdita dell'avviamento e il diritto di prelazione previsti dagli artt. 34 e 38 della L. 392/1978.

Art. 4 • Uso, spese e registrazione

Il conduttore non può mutare l'attività né sublocare o cedere il contratto senza consenso, salvo i casi dell'art. 36 L. 392/1978. Gli oneri accessori sono a suo carico secondo l'art. 9 L. 392/1978. Il contratto sarà registrato entro trenta giorni.

Luogo e data

Locatore (firma)

Conduttore (firma)