

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

tra

_____ nella qualità di locatore,

_____ ,

e

_____ nella qualità di conduttore,

_____ ,

Premesso che:

- Il Locatore è proprietario dell'immobile sito in _____
destinato a _____
- Il Conduttore intende locare l'immobile per esercitare

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del Contratto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile sito in _____

Art. 2 - Durata

La locazione avrà durata di _____
a decorrere dal _____ fino al _____

Il rinnovo avverrà automaticamente salvo disdetta.

Art. 3 - Canone

Il canone mensile è fissato in euro _____,
da pagare entro il _____ di ogni mese.

Aggiornamento annuale secondo indice ISTAT.

Art. 4 - Utilizzo dell'Immobile

Il Conduttore utilizzerà l'immobile esclusivamente per

Ogni modifica dell'uso deve essere autorizzata per iscritto dal Locatore.

Art. 5 - Manutenzione

Il Conduttore si assume la manutenzione ordinaria, il Locatore quella straordinaria.

Art. 6 - Risoluzione

Il contratto potrà essere risolto anticipatamente con preavviso di _____ mesi per gravi inadempienze o accordo tra le parti.

Art. 7 - Garanzie

Il Conduttore deposita a titolo di cauzione la somma di euro _____, pari a _____ mensilità del canone.

Art. 8 - Obblighi delle Parti

- Locatore: Garantire il pacifico godimento dell'immobile.
- Conduttore: Utilizzare l'immobile conformemente alla sua destinazione.

Art. 9 - Norme Finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti.

ULTERIORI CLAUSOLE

MIGLIORIE ED ADDIZIONI: restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

TINTEGGIATURA: il conduttore provvede a sue spese alla tinteggiatura delle pareti e lascerà l'immobile alla scadenza nello stato in cui si trova;

ISPEZIONI: il conduttore dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata al locatore, all'amministratore o a loro incaricati. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima.

ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato. Il tutto nella misura risultante dai preventivi e rendiconti condominiali.

RESPONSABILITA' PER DANNI DIRETTI E INDIRETTI: Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

REGOLAMENTO CONDOMINIALE: Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

INTERRUZIONE SERVIZI: Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore

Il conduttore
