

## Fac-Simile Contratto di Locazione ad Uso Commerciale

### CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

**Tra:**

**Locatore:** Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito denominato "Locatore";

**Conduttore:** Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, titolare dell'attività commerciale denominata \_\_\_\_\_, Partita IVA \_\_\_\_\_, di seguito denominato "Conduttore".

Le parti sopra identificate, concordano quanto segue:

#### Art. 1 - Oggetto del contratto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile sito in \_\_\_\_\_, composto da \_\_\_\_\_ (descrizione dei locali), da destinarsi esclusivamente all'esercizio dell'attività commerciale di \_\_\_\_\_.

#### Art. 2 - Destinazione d'uso

Il Conduttore si impegna a utilizzare l'immobile esclusivamente per l'attività commerciale sopra specificata, con divieto di mutarne la destinazione senza il consenso scritto del Locatore.

#### Art. 3 - Durata del contratto

Il presente contratto ha durata di \_\_\_\_\_ anni, con decorrenza dal \_\_\_\_\_ e scadenza il \_\_\_\_\_. Alla scadenza, il contratto si rinnoverà automaticamente per ulteriori \_\_\_\_\_ anni, salvo disdetta da comunicare con almeno 12 mesi di preavviso.

#### Art. 4 - Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è fissato in euro \_\_\_\_\_ (/00), da corrispondere in rate mensili anticipate di euro \_\_\_\_\_ (/00), entro il giorno \_\_\_\_\_ di ogni mese mediante \_\_\_\_\_.

#### Art. 5 - Adeguamento del canone

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del \_\_\_\_\_ % dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

#### Art. 6 - Deposito cauzionale

Il Conduttore versa al Locatore, a titolo di deposito cauzionale, la somma di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), pari a \_\_\_\_\_ mensilità del canone. Tale somma non sarà imputabile in conto canoni e sarà restituita al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile.

### **Art. 7 - Spese accessorie**

Le spese relative a:

- Utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.) sono a carico del Conduttore;
- Spese condominiali ordinarie sono a carico del Conduttore;
- Spese straordinarie sono a carico del Locatore.

### **Art. 8 - Manutenzione e riparazioni**

Il Conduttore si impegna a mantenere l'immobile in buono stato, effettuando a proprie spese le riparazioni ordinarie. Le riparazioni straordinarie restano a carico del Locatore.

### **Art. 9 - Modifiche ai locali**

Qualsiasi modifica o intervento strutturale all'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dal Locatore. Alla cessazione del contratto, il Conduttore dovrà ripristinare l'immobile allo stato originario, salvo diverso accordo.

### **Art. 10 - Sublocazione e cessione del contratto**

Il Conduttore non può sublocare, in tutto o in parte, l'immobile, né cedere il presente contratto senza il consenso scritto del Locatore.

### **Art. 11 - Recesso anticipato**

Il Conduttore può recedere anticipatamente dal contratto per gravi motivi, dando preavviso scritto di almeno 6 mesi. Il Locatore può recedere solo nei casi previsti dalla legge.

### **Art. 12 - Restituzione dell'immobile**

Alla cessazione del contratto, il Conduttore è tenuto a restituire l'immobile libero da persone e cose, nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso.

### **Art. 13 - Registrazione del contratto**

Il presente contratto sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura del \_\_\_\_\_ (specificare Locatore o Conduttore) entro 30 giorni dalla sottoscrizione.

### **Art. 14 - Attestato di prestazione energetica (APE)**

Il Locatore consegna al Conduttore l'attestato di prestazione energetica dell'immobile, ai sensi della normativa vigente.

## **Art. 15 - Trattamento dei dati personali**

Le parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

## **Art. 16 - Clausole finali**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di locazione commerciale.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**Luogo e data:** \_\_\_\_\_

**Il Locatore:** \_\_\_\_\_

**Il Conduttore:** \_\_\_\_\_