

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Il **LOCATORE** sig. _____, Cod. Fisc. _____, nato a Sutera il _____ e residente in _____, Via _____ e sig.ra _____, Cod. Fisc. _____, nato a _____ il _____, e residente in _____, Via _____

CONCEDONO IN LOCAZIONE

al **CONDUTTORE** sig. _____, identificato a mezzo documento Patente di Guida n. _____ rilasciato dal Prefetto di _____ il _____, Cod. Fisc. _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, via _____
l'immobile sito in _____, via _____

alle seguenti condizioni;

1. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal ____/____/____. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978;
2. Il prezzo della locazione è stabilito in € _____ (_____/____) annui da pagarsi, entro la prima decade, con rate mensili anticipate di € _____ (-_____/____) ciascuna presso il conduttore;
3. Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo

per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;

4. I locali si concedono in uso per lo svolgimento dell'attività di servizi sanitari che il Conduttore si avvia ad intraprendere;
5. ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della legge 392/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle leggi vigenti ai fini dello svolgimento dell'attività del Conduttore;
6. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificare con licenza di abitabilità/agibilità;
7. Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione non era adibito ad uso di abitazione;
8. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimenti e di rivestimenti.
9. Il conduttore si obbliga a non effettuare alcuna modificazione ai locali locati se non dietro autorizzazione scritta del locatore;
10. 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 e

Registrato a _____ il _____
al N. _____ Vol. _____ Foglio _____ Reg. atti privati

Esatti € _____

Il Procuratore

o di terzi anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere;

11. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà;
12. Il Locatore potrà, previo preavviso di giorni 5 (cinque), ispezionare o far ispezionare i locali affittati;
13. Il Conduttore versa al Locatore, alla sottoscrizione del presente atto, la somma di € _____ (_____/____), pari a una mensilità del canone a titolo di canone anticipato;
14. Il contratto si intenderà automaticamente rinnovato, se nessuna delle parti avrà comunicato l'intenzione contraria, mediante lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza;
15. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili;
16. Le spese di registrazione sono ripartite equamente fra le parti contrattuali;
17. Sarà cura del Conduttore provvedere alla registrazione del contratto.

Letto, confermato e sottoscritto

_____, li _____

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE