

# Contratto di locazione di immobile ad uso Cantina/Soffitta <sup>1</sup>

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia, il Sig./la Sig.ra ..... di seguito denominato/a Locatore, nato/a a ..... il....., residente in ....., Via ....., n. ...., C.F. ....

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Sig./Sig.ra ....., di seguito denominato Conduttore, nato/a a ....., il ..... , residente in ....., Via ....., n. ...., C.F. ...., la seguente unità immobiliare sita in ....., Via ....., n. ...., adibita ad uso esclusivo di Cantina/Soffitta <sup>1</sup>

CANTINA/SOFFITTA <sup>1</sup>

alle seguenti condizioni:

- 1) La locazione avrà la durata di anni ....., con inizio dal ..... e termine il .....  
Il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato alle stesse condizioni finché da una delle parti non venga data disdetta con lettera raccomandata inviata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza naturale del contratto.
- 2) Il canone di locazione è convenuto in Euro ..... annue da pagarsi in rate mensili anticipate a partire dal .....  
Il canone deve essere corrisposto dal Conduttore al domicilio del Locatore.
- 3) Il Conduttore si impegna al pagamento degli oneri accessori relativi all'uso del locale.
- 4) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo.
- 5) Il Conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati nello stato convenuto, come da verbale, steso tra le parti, ed allegato al contratto.  
La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deperimento d'uso ed alla vetustà.
- 6) Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il Conduttore non potrà depositare nella unità locata materie esplodenti, merci infiammabili o in qualsiasi modo pericolose per la salute e l'incolumità delle persone e l'integrità dell'unità stessa.
- 7) Il Conduttore potrà (col consenso scritto del Locatore) /non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare in oggetto.

---

<sup>1</sup> Barrare la parte che non interessa

- 8) Il Conduttore ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 9) Il Conduttore ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo le modalità di cui all'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 10) Sono a carico del Conduttore le sole spese ordinarie, mentre quelle straordinarie restano a carico del Locatore.
- 11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il Conduttore ~~versa~~/non versa al Locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di Euro \_\_\_\_\_ pari a \_\_\_\_ mensilità (massimo 3) del canone, a titolo di deposito cauzionale, 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 dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 12) Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente regolamento, dalle norme degli artt. da 1571 a 1606 del Codice civile e dalla Legge 392/78, alle cui disposizioni le parti si rimettono.
- 13) Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto. Le spese relative alle presente scrittura nonché quelle delle quietanze e registrazione sono carico del Conduttore e del Locatore in parti uguali.

Letto, approvato e sottoscritto

..... li .....

Il Locatore

.....

Il Conduttore

.....

Il rappresentante Sindacato Inquilini Sicet

.....

Il rappresentate Ass. Propr. Edilizia

.....

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile le parti accettano il contratto ed espressamente le clausole di cui ai punti 1), 2), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 11).

Il Locatore

.....

Il Conduttore

.....