

# **Contratto di Locazione ad uso diverso dall'abitativo**

(ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, capitolo II, titolo I capo II e titolo II capo II)

Con il presente contratto il **Locatore**

.....

Codice Fiscale / Partita IVA

.....

Affitta

al **Conduttore**

.....

Codice Fiscale / Partita IVA

.....

L'unità immobiliare sita in

.....

Individuabile Catastalmente

.....

.....

Alle seguenti condizioni

- a.** La locazione avrà la durata di anni **(1)**..... con inizio dal .....
- Come da art. 27 della legge 392/78. (1) **6+6 o 9+9 se albergo**
- b.** Il Conduttore ha la facoltà di disdire anticipatamente il contratto, ai sensi dell'art. 27, comma 7 della legge 392/78.
- c.** Il prezzo della locazione è stabilito in L...../Euro ..... annue da pagarsi in rate ..... anticipate di L...../Euro ..... presso .....
- d.** In base all'art. 32 della 392/1978 e successive modifiche legge 118/95, le parti stabiliscono che l'affitto sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore (tramite raccomandata A.R.), nella misura del 75% delle variazioni - accertate dall'ISTAT - dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- e.** Il Conduttore non potrà ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge.
- f.** I locali si concedono per il solo utilizzo a ..... Ai fini di quanto previsto negli articoli 34, 35, 37 e seguenti della legge 392/78, il Conduttore dichiara che l'immobile sarà utilizzato per attività che comporta/non comporta contatti diretti con il pubblico.
- g.** Le parti stabiliscono che il Conduttore potrà/non potrà sublocare o concedere anche parziale l'unità immobiliare.
- h.** Il Conduttore ha facoltà di effettuare il subentro di terzi in base all'articolo in base all'art. 36

della 392/78.

- i.** Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, avendo ottenuto la concessione di edificazione e la licenza di agibilità.
- j.** Il Locatore allega al presente atto le dichiarazioni, rilasciate dagli organismi competenti, riguardanti la sicurezza degli impianti tecnici alle norme vigenti
- k.** Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati idonei all'uso convenuto, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato d'uso, salvo il deterioramento dovuto a vetustà.
- l.** Ogni aggiunta che non possa essere rimossa senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.
- m.** Restano a carico del Conduttore le manutenzioni ordinarie, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari.
- n.** Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.
- o.** Il Conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari e dipendenti il Regolamento dello stabile, che dichiara di conoscere in quanto allegato al presente Contratto di locazione.
- p.** Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
- q.** Per l'addebito degli oneri accessori del riscaldamento si terrà conto di:  
.....  
Il costo del riscaldamento e delle spese è:  
.....  
.....  
Pari a L. .... /Euro ..... salvo conguaglio a fine gestione annuale.
- r.** L'eventuale somma depositata dal Conduttore in garanzia dei danni è accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, e produrrà annualmente l'interesse legale; sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni.
- s.** Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.
- t.** La registrazione del contratto sarà effettuata dal Locatore/Conduttore.
- u.** Le clausole della presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili (legge 392/78 e Codice Civile).

Data di stipula .....

**Il Locatore**

**Il Conduttore**

Assistiti dai rappresentanti:

Sindacato Inquilini

Associazione Proprietà Edilizia

Allegati di contratto:

---

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Sede del SICET, Sindacato Inquilini Casa e Territorio,  
più vicina.

**FAAC-SIMILE**