

# Contratto di Locazione Commerciale

PRESENTIAMOCI  
(le parti del contratto)



Pietro Rossi  
nato a Roma  
il 21 agosto 1986

Via Romeo 13  
Tel. 33312345678



Mario Bianchi  
nato a Verona  
il 17 aprile 1974

Via Giulietta 27  
Tel. 3333691215

## Cosa desiderano?

**Pietro Rossi** è proprietario di un locale commerciale che vuole dare in locazione



**Mario Bianchi** vuole aprire una libreria nella zona dove si trova il locale di **Pietro**



**Pietro e Mario** si accordano per soddisfare entrambe le esigenze!



# Cosa non può mancare nel contratto?

Stabilire l'importo del canone di locazione annuale



Indicare l'importo delle rate mensili e la data in cui debbono essere pagate

10  
July

Importante l'identificazione del locale (anche con i dati catastali) e minima descrizione



Precisare le modalità del pagamento (es. bonifico bancario)



Necessario verificare che il locale sia idoneo all'uso



Indispensabile l'indirizzo esatto



## DURATA DEL CONTRATTO

Data di inizio e termine della locazione (sei anni)

## DISDETTA

Termine ultimo per inviare comunicazione per evitare il rinnovo (raccomandata a/r o PEC)

## RINNOVO

Durata del rinnovo alla scadenza

# Impegni principali di ciascuna parte

PIETRO (**locatore**)  
è tenuto a



- Consegnare il locale in buono stato
- Fornire il certificato energetico e il certificato di conformità impianto elettrico;
- Curare il regolare accatastamento come locale commerciale;
- Dare una copia del regolamento di condominio
- Provvedere al pagamento di lavori straordinari sull'immobile (deliberati dall'assemblea condominiale)

MARIO (**conduttore**)  
è tenuto a



- Pagare il canone di locazione, gli oneri condominiali e le utenze (luce e acqua)
- Rispettare la scadenza mensile concordata
- Rispettare il regolamento di condominio
- Avere cura del locale e assicurarsi per eventuali danni a cose o clienti del negozio

# Divieti

PIETRO il **locatore**  
non può

MARIO il **conduttore**  
non può



Sublocare il locale commerciale  
o cedere il contratto a terzi

RENT

Modificare la destinazione d'uso  
(es. in abitazione o studio medico)



Apportare migliorie non  
autorizzate dal proprietario



Violare privacy e  
domicilio del conduttore



# Accordi ulteriori



## DEPOSITO CAUZIONALE

(somma che il conduttore riconsegna al termine della locazione se non ci sono danni al locale – produce interessi legali ogni anno)



## FIDEIUSSIONE

(bancaria) a garanzia del pagamento del canone di locazione



## RECESSO ANTICIPATO

scioglimento anticipato del contratto può essere riconosciuto al conduttore, che deve comunicarlo con preavviso da concordare (3 o 6 mesi)

# Promemoria



Firmare tre originali del contratto



Registrare il contratto – prima annualità (entro 30 giorni dalla firma - anni successivi 30 giorni da ogni scadenza)



L'imposta di registro è dovuta negli anni successivi (per il rinnovo) – 30 giorni dalla data del rinnovo

