

Contratto di locazione commerciale / centro commerciale (modello)

DOCUMENTO TIPO; sostituire i campi tra parentesi quadre con i propri dati; le clausole non necessarie possono essere eliminate.

1. Parti

Locatore: [società], [indirizzo], [P. IVA]

Conduttore: [società], [indirizzo], [P. IVA]

2. Locale e destinazione

Indirizzo: [nome del centro / edificio], [piano] / [negozio n.] · Superficie locabile: [mq].

Destinazione: [attività]; non modificabile senza consenso scritto.

3. Durata

Inizio: [gg.mm.aaaa] · Durata: [anni] anni.

4. Componenti del canone

Canone fisso: [importo] / mese.

Canone sul fatturato: fatturato netto × [aliquota]%; sulla base delle dichiarazioni [mensili].

Garanzia minima: [importo]; si applica quando il canone variabile resta al di sotto.

Soglia: [importo]; se pattuita, la percentuale si applica solo oltre la soglia.

5. Oneri comuni (CAM)

Contributo alle parti comuni: [importo / al mq].

Contributo marketing e parcheggio: [importo].

6. Indicizzazione

Il canone fisso è aggiornato una volta l'anno in base a [nome dell'indice].

7. Dichiarazione del fatturato e verifica

Il conduttore dichiara il fatturato entro [giorni] giorni dalla fine di ogni mese.

Il locatore conserva un ragionevole diritto di verifica.

8. Deposito / garanzia

[Importo / fideiussione]; restituito alla fine, dedotti i debiti.

9. Assicurazioni

Il conduttore assicura contenuto e responsabilità civile e consegna copia della polizza.

10. Cessione e sublocazione

Solo con consenso scritto.

11. Consegna

Consegna e riconsegna avvengono con il verbale allegato.

12. Clausole particolari

[Le pattuizioni aggiuntive si scrivono qui.]

Locatore

Nome e cognome: _____

Firma: _____

Data: _____

Conduttore

Nome e cognome: _____

Firma: _____

Data: _____

Questo è un modello generale, non una consulenza legale. Le norme imperative del vostro Paese prevalgono sulle clausole contrattuali; verificate la normativa vigente e, se necessario, un legale prima della firma.