



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ALBERGHIERO



Tra

Signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]
in [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]
di seguito denominato **"Locatore"**

e

Signora [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]
di seguito denominata **"Conduttore"**

Premesse

Il Locatore è proprietario dell'immobile sito in Roma Via Collazia, 20 int. 25 piano 5.
Il Conduttore intende utilizzare l'immobile per l'esercizio di un'attività alberghiera.
Le parti concordano che il contratto avrà una durata minima di 9 anni, con possibilità
di rinnovo automatico per un ulteriore periodo di 9 anni.

Oggetto del contratto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile sito in Roma
Via Collazia, 20 Int. 25 piano 5 censita al **N.C.E.U. di Roma al Foglio 892 particella 85**
sub 28 categoria A/4 classe 4 vani 4,5 rendita catastale € 836,66.
L'immobile è destinato ad uso alberghiero.

Durata del contratto

Il contratto ha una durata minima di 9 anni, a decorrere dal 01 Giugno 2025.
Il contratto si rinnova automaticamente per un periodo di 9 anni, a meno che una
delle parti non comunichi l'intenzione di non rinnovare il contratto con un preavviso
di almeno 6 mesi prima della scadenza.
La durata del contratto è fissata a 9 anni per legge, in quanto l'immobile è destinato
ad attività alberghiera.

Canone di locazione

Il canone di locazione annuo a regime è di Euro **2.400,00 (Duemilaquattrocento/00)**
fissato in Euro **200,00 (Duecento/00)** mensili, da pagarsi entro il 5 di ogni mese.
Per i primi 12 mesi il canone di locazione sarà di euro **1.600,00 (milleseicento virgola zero zero)**



e dal secondo anno in poi si andrà al canone a regime con canone che sarà di euro **2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero zero) € 200,00 (Duecento/00) mensili**. Il locatore percepirà quest'importo in quanto la parte conduttrice si è impegnata della ristrutturazione totale dell'immobile in oggetto e tutti i relativi costi. Il canone verrà rivalutato dal quinto anno secondo l'indice ISTAT degli affitti. Il canone di locazione deve essere pagato con bonifico bancario.

ASTE GIUDIZIARIE® Cauzione

Il Conduttore non depositerà alcuna cauzione/deposito cauzionale.

Obblighi del locatore

Il Locatore si impegna a mantenere l'immobile in buono stato di manutenzione ordinaria.

Il Locatore è responsabile per le riparazioni necessarie all'immobile, salvo che non siano causate dal Conduttore o da terzi.

Il Locatore autorizza il conduttore al subaffitto.

Obblighi del conduttore

Il Conduttore si impegna ad utilizzare l'immobile esclusivamente per l'esercizio di un'attività alberghiera.

Il Conduttore si impegna a rispettare le norme vigenti in materia di attività alberghiere.

Il Conduttore si impegna a mantenere l'immobile in buono stato di manutenzione, limitatamente alla manutenzione ordinaria con spese a suo carico.

Il Conduttore si impegna a non apportare modifiche all'immobile senza il consenso del Locatore.

Recesso anticipato

Il Conduttore può recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso di sei mesi, solo per gravi motivi, come quelli previsti dalla legge.

Il Locatore può recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di 6 mesi, previa comunicazione al Conduttore.

Disdetta

La disdetta deve essere comunicata per iscritto con 6 mesi di anticipo rispetto alla scadenza del contratto.



Controversie

Eventuali controversie derivanti dal presente contratto saranno risolte in via giudiziaria.



Roma, data.....

23 Maggio 2025



Locatore

[Redacted signature]



Conduttore

[Redacted signature]

