

CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE

IMMOBILE AD USO ABITATIVO

Mario Rossi con Codice Fiscale RSSMRR83E05L219F, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, in seguito "**Sub-Locatore**"

e

Luca Verdi con Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F, carta di Identità numero AS7655456, residente in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080 Milano, in seguito "**Sub-Conduttore**", di seguito congiuntamente denominati "**le Parti**",

premessò che

- in data 04/05/2020 il Sub-Locatore ha sottoscritto un contratto di locazione d'immobile ad uso abitativo sito in Via Rossi 3, 20080 Basiglio (Milano), con estremi catastali identificativi Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, denominato in seguito "**Immobile**";

- il suddetto contratto è stato regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

- nel contratto di locazione, che si allega al presente, è espressamente permesso al Conduttore di sublocare l'immobile concesso in locazione;

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di sublocazione

- il Sub-Locatore vuole sublocare l'immobile nei termini e alle condizioni stabilite nel presente contratto;

si conviene e si stipula quanto segue

1. Oggetto. Il Sub-Locatore, con la presente, che forma parte integrante del presente contratto, concede in sublocazione al Sub-Conduttore, l'immobile precedentemente identificato.

2. Durata. La sublocazione avrà decorrenza dal 04/05/2020 e scadenza il 04/05/2024, senza la possibilità di rinnovo tacito.

3. Diritto di recesso. È data facoltà a ciascuna delle parti di recedere in qualunque momento dalla sublocazione prima della scadenza prevista nel presente contratto, dandone preavviso all'altra almeno sei mesi prima, da inviarsi tramite lettera raccomandata.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di sublocazione

5. Mancato pagamento. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Sub-Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 127 luglio 1978 n. 392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituirà immediatamente messa in mora del Sub-Conduttore anche al fine del decorso degli interessi di legge.

6. Cauzione. Non viene rilasciata alcuna cauzione da parte del Sub-Conduttore. Il deposito cauzionale come sopra costituito, se previsto, sarà restituito al termine della sublocazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

7. Risoluzione della sublocazione. La presente sublocazione dovrà intendersi risolta di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., anche prima della scadenza, qualora il Sub-Conduttore:

- ceda il godimento del bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo e senza il preventivo assenso del Sub-Locatore;
- ceda il presente contratto a terzi;
- muti la destinazione del bene senza il preventivo assenso del Sub-Locatore o comunque, ne faccia un uso irregolare e/o diverso da quello pattuito.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di sublocazione

10. Stato dell'Immobile e custodia. Il Sub-Conduttore dichiara di aver visitato l'Immobile locatogli e di averlo trovato in buone condizioni ed adatto all'uso convenuto. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

11. Modifiche e migliorie. Il Sub-Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ad alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Sub-Locatore, il quale avrà precedentemente ottenuto medesimo assenso scritto dal Proprietario dell'immobile.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di sublocazione

14. Spese di bollo e di registrazione. Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Sub-Conduttore.

15. Domiciliazione. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il Sub-Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso la sua nuova residenza o, in mancanza, presso l'Ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'Immobile locato.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di sublocazione

18. Privacy e dati personali. Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 2003 n. 196 e s.m.i.

19. Legge applicabile. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge di riforma delle locazioni e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

20. Foro competente. Le Parti convengono che ogni controversia nascente dal o relativa al presente contratto o ad atti esecutivi dello stesso sarà competenza esclusiva del Foro individuato ai sensi di legge.

Allegati: contratto di locazione.

04/09/2020, Torino