

Contratto di sublocazione totale ad uso abitativo

stipulato dalla parte **sublocatrice**

[.....], nato a [.....] il [.....] (C.F.: [.....]), residente a [.....] ([.....]), via [.....], [nella sua qualità di amministratore unico della società [.....], con sede in [.....] ([.....]), via [.....], C.F.: [.....] P. Iva: [.....]]]

con la parte **subconduttrice**

[.....], nato a [.....] il [.....] (C.F.: [.....]), residente a [.....] ([.....]), via [.....], identificato mediante il seguente documento di identità [.....],

PREMESSO:

- che la parte sublocatrice conduce in locazione l'immobile più avanti descritto in forza di contratto in data [.....] / [.....] / [.....], registrato il [.....] / [.....] / [.....] all'Ufficio del Registro di [.....] al n. [.....];

- che nel contratto di locazione suddetto è prevista la facoltà, per il conduttore, di concedere l'immobile in sublocazione;

- tanto premesso, la parte sublocatrice concede in sublocazione l'immobile di seguito descritto alla parte subconduttrice ai seguenti patti e condizioni:

1) **Oggetto della sublocazione.** L'immobile concesso in sublocazione dalla parte sublocatrice alla parte subconduttrice è il seguente: appartamento situato in [.....] ([.....]), via [.....], piano [.....], composto da n. [.....] vani, oltre agli accessori seguenti:
[.....]

2) **Destinazione d'uso della cosa sublocata.** L'immobile sublocato è destinato ad

abitazione della parte subconduttrice e dei suoi familiari di seguito elencati [.....]

3) **Durata della sublocazione.** La durata della sublocazione sarà di anni [.....] con decorrenza dal [.....] / [.....] / [.....]. Il presente contratto si rinnoverà tacitamente, subordinatamente al rinnovo del contratto di locazione, per la stessa durata ed alle medesime condizioni contrattuali ove non venga inviata disdetta, da una delle parti, almeno sei mesi prima della scadenza.

4) **Consegna della cosa locata.** La parte subconduttrice dichiara di aver visitato la casa sublocata e di averla trovata in buono stato, come da separato verbale di consegna, esente da vizi o difetti ed adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

5) **Riconsegna della cosa locata. Clausola penale.** La parte subconduttrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare sublocata, alla cessazione del contratto, nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1385 e 1591 c.c. si conviene che, in caso di ritardato rilascio, oltre al corrispettivo convenuto, la parte subconduttrice corrisponderà alla parte sublocatrice, a titolo di penale, una somma pari alla metà di detto corrispettivo.

6) **Canone mensile.** Il canone mensile è pattuito in euro [.....] ([.....]) da pagarsi entro il giorno [.....] di ogni mese, in moneta contante presso il domicilio della parte sublocatrice come sopra indicato - La parte subconduttrice non può opporre eccezioni al fine di evitare o ritardare la prestazione dovuta.

7) **Aggiornamento Istat.** Il canone sarà aggiornato annualmente, automaticamente e senza necessità di richiesta da parte sublocatrice, nella misura del [.....] della variazione nell'anno precedente dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertato dall'Istat.

8) **Oneri accessori.** Sono a carico della parte subconduttrice le spese condominiali e gli oneri accessori. La parte subconduttrice è tenuta a corrispondere direttamente all'amministratore del condominio in cui è situato l'appartamento locato le spese condominiali poste per legge a suo carico. Ove il pagamento sia effettuato dalla sublocatrice locatrice, la parte subconduttrice dovrà provvedere immediatamente al rimborso, dietro richiesta scritta.

9) **Clausola risolutiva espressa.** Le parti convengono che il mancato pagamento di una sola mensilità del canone ovvero di oneri accessori di importo pari a due mensilità del canone e il mutamento d'uso della cosa locata costituiscono inadempimento contrattuale, con conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

10) **Deposito cauzionale.** A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte che si assume con il presente contratto, la parte subconduttrice versa alla parte sublocatrice, contestualmente alla firma del presente contratto, la somma di [.....] ([.....]), pari a 3 mensilità del canone, di cui la parte sublocatrice rilascia quietanza, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti alla parte subconduttrice al termine di ogni anno di sublocazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della sublocazione e al momento della

riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, e dunque dell'esistenza di danni o di omesse riparazioni e dell'osservanza, in genere, di ogni obbligazione contrattuale. Ove vengano rilevati danni all'immobile, se il subconduttore non avrà provveduto a sue spese alla loro riparazione, o non ne sarà concordata l'entità, il subconduttore sarà autorizzato a rivalersi sul deposito cauzionale, salvo, poi, la richiesta di maggior danno.

11) **Recesso della parte subconduttrice.** La parte subconduttrice ha/non ha diritto di recesso in qualsiasi momento con preavviso di mesi sei da comunicare alla parte sublocatrice con lettera raccomandata a.r.

12) **Spese.** Le spese per il presente contratto, l'imposta di bollo e quella di registrazione, anche per le annualità successive, sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della parte sublocatrice di provvedere al loro adempimento e onere della parte subconduttrice di provvedere al rimborso della quota di sua spettanza entro 30 giorni dalla richiesta.

13) **Trattamento dati.** Le parti sublocatrice e subconduttrice si autorizzano reciprocamente, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), alla comunicazione a terzi dei dati personali in relazione agli adempimenti dipendenti dal rapporto di locazione.

14) **Modificazioni contrattuali.** Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

15) **Rinvio.** Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

[.....], il [.....] / [.....] / [.....]

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile.

Il sublocatore

[.....]

Il subconduttore

[.....]