



Contratto di sublocazione ad uso commerciale

Redatto in triplice originale composto di nn. 3 pagine tra le parti contraenti

società (C.Fisc./P.IVA _____), in persona del proprio legale
rappresentante *pro tempore* (C.Fisc.: _____), corrente in _____
per brevità, denominata "sublocatore"

e

società (C.Fisc./P.IVA _____), in persona del proprio legale
rappresentante *pro tempore*, signor (C.Fisc.: _____), corrente
per brevità, denominata "subconduttore".

Le quali convengono e stipulano quanto a seguire:

- 1) il sublocatore, in qualità di conduttore in forza del contratto di locazione stipulato in data 4 aprile 2016 e debitamente registrato con la società proprietaria degli immobili, a tal fine espressamente autorizzato dalla locatrice, concede al subconduttore le unità immobiliari site in Roma, alla via Valleranello snc, catastalmente identificate al CEU di Roma, Foglio 1149, partt. 177, 178, 180, 405, 408, 428, 429, 630, consistenti di terreno con 4 fabbricati e ricovero automezzi come meglio evidenziato nella planimetria allegata;
- 2) i beni vengono locati ad uso non abitativo, con espressa convenzione *inter partes*, in deroga all'art. 36 della L. 392/1978, della facoltà del conduttore di ulteriormente sublocare ovvero concedere in uso in altra forma a soggetti terzi, totalmente o parzialmente, gli immobili in oggetto;
- 3) sublocatore e subconduttore danno atto che l'utilizzo degli immobili comporterà contatti diretti con il pubblico;
- 4) il presente contratto ha durata di anni 6, ex art. 27 della L. 392/1978, rinnovabile per un pari periodo, con decorrenza dal 8 aprile 2016;
- 5) il subconduttore ha facoltà di recesso in qualsiasi momento e senza onere di motivazione, salva comunicazione da inviarsi in forma scritta al sublocatore con preavviso di almeno sei mesi;
- 6) il canone di locazione viene convenuto dalla parti in € 18.000,00 annui oltre a IVA di legge, da corrispondersi trimestralmente in via posticipata, mediante bonifico bancario a valere sul c/c intestato al locatore che verrà comunicato in separata sede;
- 7) premesso che il subconduttore si farà carico, direttamente o tramite soggetti terzi, della rimessa in pristino degli immobili oggetto di contratto per la quale si concorda che i costi e gli oneri sostenuti dal medesimo subconduttore siano computabili in € 150.000,00, i contraenti statuiscono che i canoni maturandi dalla sottoscrizione del presente, saranno integralmente compensati sino alla concorrenza della somma complessiva di € 150.000,00;
- 8) le spese di manutenzione ordinaria e condominiali, laddove dovute, nonché le utenze, sono a carico del subconduttore, il quale provvederà direttamente all'intestazione dei servizi di fornitura e alla corresponsione;
- 9) il canone sarà soggetto a rivalutazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L. 392/1978 nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- 10) il sublocatore dichiara che i beni concessi in locazione sono conformi e in regola con tutte le

norme edilizie e urbanistiche;

- 11) il subconduttore dichiara di avere preso visione degli immobili e di farsi carico della rimessa in pristino a proprie spese per quanto convenuto al punto 7;
- 12) all'atto della riconsegna dei bene locati, per qualsivoglia ragione, i medesimi dovranno essere nelle medesime condizioni di conservazione e manutenzione risultanti all'esito della rimessa in pristino, salvo il normale deperimento d'uso;
- 13) il sublocatore dichiara che le spese condominiali e gli oneri tutti inerenti gli immobili in contratto, aventi competenza e/o scadenza anteriore al 8 aprile 2016, sono stati correttamente corrisposti, manlevando il subconduttore da ogni debenza anteriore alla decorrenza del presente contratto;
- 14) il sublocatore autorizza sin d'ora il subconduttore all'installazione di insegne, anche luminose, nonché all'installazione di attrezzature e macchinari necessari al migliore utilizzo dei beni, nel rispetto delle normative vigenti, anche comunali;
- 15) le spese di registrazione del presente contratto, laddove dovute, sono a carico di entrambe le parti contraenti in misura del 50%;
- 16) per tutto quanto non espressamente derogato nel presente contratto, si rinvia alle norme applicabili in materia di locazione di immobili ad uso non abitativo.

Letto, confermato e sottoscritto in

Roma, il 8 aprile 2016

Il sublocatore

Il subconduttore

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342^o c.c., le parti contraenti approvano specificatamente i seguenti articoli:

3) sublocazione; 4) durata; 5) recesso; 6) canoni, 7) compensazione dei canoni; 11) ripristino.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in
Roma, il 8 aprile 2016

Il sublocatore

Il subconduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE III DI ROMA Ufficio Tribunale di Albano Laziale
1944
Sorta BT
Data 15/4/2016
REGISTRATO CON EURO
6360.00

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale III di Roma - Ufficio Tribunale di Albano Laziale