

## CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia con valore ad ogni effetto di legge, tra:

-

qui rappresentata dal Sig.

, nella sua qualità di legale rappresentante, di seguito denominata parte sub-locatrice;

e

-

presentata dal Sig

, nella sua qualità di amministratore unico, di seguito denominata parte sub-conduttrice;

premessò

che , ha la titolarità degli immobili siti a Conselve (PD) in Piazzetta Maestri del Lavoro d'Italia e Via Terrassa, di proprietà

, in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 11 aprile 2017 e trascritto il 12 aprile 2017 al n. 13802 R.G. al n. 8759 R.P.

si conviene quanto segue

.l. concede in sublocazione , che accetta n. 1 (uno) negozio ad uso magazzino sito nel Comune di Conselve (PD) in Piazzetta Maestri del Lavoro d'Italia n. 13/H così identificato catastalmente al N.C.E.U. di Conselve fg. 10 mapp. 740 sub 4 Quartiere della Fornace SNC piano T

cat. C/1 cl. 8 mq 39 RC€ 892,28.

È vietato a parte sub-conduttrice di sublocare o cedere, anche parzialmente, l'unità anche gratuitamente senza il permesso scritto della parte sub-locatrice.

La parte sub-conduttrice non potrà adibire l'unità per altra attività non inerente al presente contratto.

La parte sub-conduttrice è direttamente responsabile verso la parte sub-locatrice ed i terzi dei danni causati per sua colpa, e di ogni altro abuso della cosa locata.

La sub-locazione avrà durata di 1 (uno) anno, dal 1° marzo 2026 al 28 febbraio 2027. Alla scadenza il contratto si intenderà risolto tra le parti.

È consentito alla parte sub-conduttrice di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte sub-locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data di cui il recesso deve avvenire.

Il canone viene convenuto in € 4.200,00 (euroquattromiladuecento/00) più I.V.A. annui, da corrispondere in via anticipata in rate mensili di € 350,00 (eurotrecentocinquanta/00) più I.V.A., al domicilio della parte sub-locatrice o dove essa sarà per indicare.

I pagamenti a titolo di canone, di spese accessorie e generali non potranno essere ritardati per alcun motivo o pretesa dalla parte sub-conduttrice, che dovrà eventualmente far valere separatamente i propri diritti.

Parte sub-conduttrice è inoltre tenuta al pagamento della quota di sua competenza delle spese condominiali; tale pagamento verrà effettuato dalla parte sub-conduttrice che verserà mensilmente, unitamente al canone di locazione, la somma di € 30,00 (eurotrenta/00) mensili a titolo di acconto per le spese condominiali salvo conguaglio alla fine di ogni esercizio in relazione ai consuntivi di spesa.

Nessun lavoro di trasformazione è consentito nell'unità locata, se non con il

consenso scritto della parte sub-locatrice.

A garanzia delle obbligazioni assunte parte sub-conduttrice rilascia alla sottoscrizione della presente scrittura l'importo di € 1.050,00 (euomillecinquanta/00), pari a tre mensilità del canone di sub-locazione. Il deposito cauzionale sarà restituito, infruttifero di interessi, al termine della sub-locazione previa verifica dello stato dell'unità, sempreché la stessa venga riconsegnata come ricevuta ed a condizione che la parte sub-conduttrice abbia regolarmente adempiuto agli obblighi derivanti dal presente contratto. Il deposito cauzionale verrà mantenuto sino al 30° giorno successivo alla scadenza del contratto e comunque sino alla effettiva riconsegna dell'unità sub-locata ed accettazione della riconsegna stessa da parte della parte sub-locatrice, e dovrà essere ricostituito nella sua integrità – entro il termine massimo di 15 giorni – in ipotesi di utilizzo totale o parziale.

Rimane inteso che per alcuna ragione il deposito cauzionale potrà essere trasformato in pagamento di canone.

La parte sub-locatrice ha l'obbligo di provvedere alle formalità di registrazione del contratto e di comunicare gli estremi della registrazione alla parte sub-conduttrice.

Sono a carico della parte sub-conduttrice l'imposta di registro nella misura del 50% e l'intera imposta di bollo; sono a carico della parte sub-locatrice il 50% dell'imposta di registro.

Per quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia alle norme di Legge e alle consuetudini ed usi locali in materia di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Padova, 1/3/2026

La parte sub-locatrice

La parte sub-conduttrice

