

mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza di comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di 60 giorni.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi: attualmente i due conduttori.

4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 2,760,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in nr. 12 rate eguali di € 230,00 ciascuna, scadenti il 15 di ogni mese, con bonifico bancario. Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'ISTAT nella misura del 75%.

6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone ovvero il mancato puntuale pagamento 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. 27 luglio 1978, nr. 392.

7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

9. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'unità locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

10. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative a: luce/riscaldamento/telefono/acqua potabile con contratti personali stipulati con le società di gestione e la verifica periodica, secondo le leggi attuali, della caldaia a metano.

12. Il conduttore dichiara di aver preso visione della certificazione APE (Attestato di Prestazione Energetica) codice Attestato 2014 - 1011360023 del 20/06/2014.

13. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto



dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

14. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

15. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

16. Il conduttore non autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personale in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, nr. 675).

17. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della Legge 9 dicembre 1998, nr. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Masserano, li 01 febbraio 2015

Il Locatore

[Handwritten signature of the landlord]



Il Conduttore

[Handwritten signature of the tenant]

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L.9-12-1998, n. 431

(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

IL LOCATORE Ente Infermeria San Carlo C.R. per Anziani

Cod.Fisc 83001230024 – con sede in MASSERANO (BI), Via Roma nr. 60,

Legale Rappresentante sig. Carlo FORZANI BOCCHIO, nato a Brusnengo (BI) il 03/10/1940 – residente a MASSERANO (BI) in Via Roma nr. 145

COD. FISC. FRZ CRL 40R03 B229X

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

- Yassine M'HAOUAS, identificato a mezzo carta d'identità nr AR 3514875 rilasciata dal Comune di Masserano (BI) il 09/07/2012 – COD.FISC: MHS YSN 93C24 Z330G, nato a SIDI AISSA BEN ALI (MAROCCO) il 24/03/1993 e residente a Masserano (BI) in Via XXV Aprile nr. 3/1°

che accetta, per sé e i loro aventi causa, l'unità immobiliare posta in MASSERANO Via Roma n. civico 233 (ex187), scala /, piano secondo, int. /, composta di nr. 4 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti elementi accessori: cantina/ripostiglio, non ammobiliato. Identificata al Fg. 31 mapp. 22 sub. 5 Cat. A/3 Classe 2 Rendita € 196,25

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 a partire dal 01/02/2016 al 31/01/219 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 6