

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 dal 01/03/2013 al 28/02/2017 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 sei 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 sei mesi.

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 € 3.840,00, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in nr. 12 rate eguali di € 320,00 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.

Res. 191

21/03/13

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

AI CONDUTTORI

- Nicolo' LIONELLO, identificato a mezzo carta d'identità nr AN 5704878 rilasciata dal Comune di Valdengo il 23/06/2007 – COD.FISC: LNL NCL 84D29 A859S, nato a Biella (BI) il 29/04/1984 e residente a Valdengo in Via Adua nr. 9
- Nicole ZACCHI, identificata a mezzo patente nr. BI5037356D rilasciata il 28/05/2007 da MCTC-BI – COD.FISC. ZCC NCL 88R62 D938V, nata a Gattinara (VC) il 22/10/1988 e residente a Masserano (BI) in Via I° Maggio, nr. 3

che accettano, per sé e i loro aventi causa, l'unità immobiliare posta in MASSERANO Via Roma n. civico 233, scala I, piano secondo, int. I, composta di nr. 3 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti elementi accessori: entrata – garage, non ammobiliato. Identificata al Fg. 31 mapp. 22 sub. 4 Cat. A/3 Classe 2 Rendita € 220,79 Fg. 31 mapp. 22 sub. 6 Cat. C/6 Classe 2 Rendita € 108,46.

12. 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.

13. 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.

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

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

16. 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 marzo 2013



Il Locatore

Il Conduttore

Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Cossato

Copia conforme all'originale dell'atto
reg.to al N. 382 Serie 3
addi 21 MAR 2013
Liquidato € 77,00
che si rilascia la comparsa in atto.
IL DIRETTORE UT. COSSATO
Pietro LILAZI