

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI NATURA TRANSITORIA

ART.5, COMMA 1, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N.431

A) LOCATORE: PECIS MARIA PIA

Nata a LUZZANA (BG) il 12/04/1956 Cod. Fisc. PCS MRP 56D52 E770N

Residente in SAN PAOLO D'ARGON (BG) via NAZIONALE n. 53/C

B) CONDUTTORE : CONSORZIO SERVIZI VAL CAVALLINA

rappresentata dal RESPONSABILE UNICO DI GESTIONE – BENVENUTO DOTT. GAMBA Cod. Fisc. GMBBVN63A19A246M, con sede legale in TRESORE BALNEARIO (BG) via FRATELLI CALVI n. 1
P.IVA 03579600168

C) OGGETTO DELLA LOCAZIONE: compendio immobiliare sito in SAN PAOLO D'ARGON (BG)
(C.A.P. 24060) via NAZIONALE n. 101 piano 2°

composta da SOGGIORNO, CUCINA, BAGNO, 3 CAMERE, BALCONI.

Censito al N.C.E.U. di SAN PAOLO D'ARGON - foglio n. 5 mappale n. 724 sub. 23

D) DURATA DEL CONTRATTO: mesi 24 (VENTIQUATTRO) dal 01/07/2026 al 30/06/2028

E) CANONE CONVENUTO (esclusi oneri accessori e spese): € 16.000,00 (SEDICIMILA/00)

anticipato trimestralmente da rate di € 2.000,00 (DUEMILA/00) alle scadenze 01 LUGLIO 2026,
01 OTTOBRE 2026, 01 GENNAIO 2027, 01 APRILE 2027, 01 LUGLIO 2027, 01 OTTOBRE 2027,
01 GENNAIO 2028 e 01 APRILE 2028.

Il pagamento a mezzo di bonifico bancario o assegno circolare, dovrà essere disponibile presso il domicilio del locatore entro la scadenza.

F) CAUZIONE (già versata): € 550,00 (CINQUECENTOCINQUANTA/00)

Le parti sopra indicate convengono quanto segue:

- 1) Quanto sopra dichiarato e pattuito alle lettere da A) a F) è parte integrante del presente contratto, liberamente stipulato ai sensi della legge n. 431 del 9/12/1998 e norme di leggi vigenti.
- 2) Il contratto cesserà alla scadenza senza bisogno di disdetta alcuna.
- 3) Il conduttore non potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, ma dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore, con preavviso di 6 mesi.
- 4) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone da quest'ultimo ospitate. Sarà compito e cura del conduttore provvedere alla comunicazione di ospitalità come da disposizioni di legge. Eventuali variazioni andranno preventivamente comunicate ed autorizzate per iscritto dal locatore. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente. Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore ha espresso esigenza di abitare l'immobile per un periodo non superiore a mesi 24 (VENTIQUATTRO).
- 5) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 6) Il canone, come sopra pattuito, non sarà aggiornato.
- 7) Il pagamento del canone, e/o degli oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore. Il mancato puntuale pagamento del canone, o degli oneri accessori per importi superiori ad una mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 55 L. 392/78, e costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.
- 8) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati, ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.
- 9) Il conduttore dichiara di aver visitato la cosa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo ed adatta all'uso convenuto. Il conduttore riconsegnerà l'unità immobiliare locata nello stesso stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare e a far rispettare ai propri famigliari le norme del regolamento condominiale vigente e quelle che venissero deliberate dall'assemblea dello stabile che dichiara di ben conoscere, specie nei divieti e limitazioni d'uso.

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.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessa in pristino a proprie spese.

11) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) Il deposito cauzionale di cui al punto F) non è imputabile in conto pigioni e sarà produttivo di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. Esso sarà corrisposto alla firma del presente Contratto e sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

13) Sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria di cui all'art.9 L. 392/78, al Codice Civile e agli usi locali.

Oltre al pagamento delle rate del canone, il conduttore verserà quote di acconto costanti, indicate ogni anno dal locatore, che dovranno tener conto del preventivo, oppure del conto consuntivo dell'anno precedente, per le voci di spettanza del conduttore. Il saldo dovrà avvenire in sede di consuntivo entro due mesi dalla richiesta.

14) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi.

15) Le spese di bollo, di registrazione, di versamento delle relative imposte annuali per il presente contratto, da effettuarsi a cura del locatore, saranno a carico della parte conduttrice. In caso di risoluzione anticipata del contratto il conduttore rimborserà al locatore le relative spese ed imposte di registro conseguenti la risoluzione.

16) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e al fine della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati o, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del comune ove è situato l'immobile locato.

17) Qualunque modifica al presente contratto potrà avvenire solo mediante atto scritto.

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

19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali. Ogni controversia sarà competenza esclusiva del Foro di Bergamo.

20) Il conduttore dichiara di aver ricevuto copia dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

21) I locali si consegnano tinteggiati.

IL LOCATORE

Pecis Maria Pic

IL CONDUTTORE

[Signature]

Ai sensi dell'artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto di cui ai punti: 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21).

IL LOCATORE

Pecis Maria Pic

IL CONDUTTORE

[Signature]

San Paolo d'Argon, li 01/07/2026