

## CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER FINALITÀ TURISTICA

La sottoscritta Agenzia “ .....” di seguito denominata come “Agente”, rappresentato dalla Sig. ...., iscritto nella sezione “Agenti con mandato a titolo oneroso” presso il ruolo della Camera di Commercio di ....., al n....., con sede in ....., via ....., n....., Tel....., e-mail..... in nome e per conto del Mandante, titolare, nella veste di ....., del potere di concedere in locazione il seguente immobile, idoneo ad essere concesso in locazione in base alle vigenti disposizioni di legge e conforme alle normative sulla sicurezza degli impianti, completamente arredato ..... sito in ....., via ..... n°..... piano ..... così censito al catasto fabbricati di ..... al Foglio ....., Part....., Sub .... Zc ....., Cat....., Classe ....., Vani ....., Rendita € .....

### CONCEDE IN LOCAZIONE

1. il suddetto immobile a ....., nato/a a ..... (....), il .../.../....., residente a ....., via ....., n....., tel...... C.Fiscale: ..... documento di identificazione, ..... rilasciato da

il ....., di seguito denominato come “ Conduttore”, che si impegna ad ospitarvi non più di ..... persone, lei compresa, per il periodo, dal 04/07/2012 al 31/07/2012, allorché la locazione di cui al presente contratto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d’ora data per allora, per un canone complessivo di € .....(...../00).

2. Al momento della firma del presente contratto il Conduttore versa all’Agente, che la incassa in nome e per conto del Mandante e qui rilascia quietanza dell’avvenuto pagamento, la somma di € ..... (.....) a titolo di caparra penitenziale, ai sensi dell’art. 1385 c.c.

3. Il pagamento del canone dovrà avvenire nel momento in cui il Conduttore si presenterà presso l’Agente per ritirare le chiavi dell’immobile. La caparra già versata sarà imputata al canone dovuto. Quindi nel momento in cui si presenterà per ritirare le chiavi dell’immobile, il Conduttore dovrà versare la somma di € ..... (.....).

4. Sempre nel momento in cui si presenterà presso l’Agente per ritirare le chiavi dell’immobile, il Conduttore, oltre alle somme già precisate, verserà all’Agente, la somma di € 300,00 (trecento/00) a titolo di deposito cauzionale infruttifero, somma che gli verrà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell’immobile e degli arredi.

5. Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell’immobile presso l’Agente a partire dalle ore 12:00 del giorno d’inizio della locazione, e dovrà riconsegnarle entro le ore 10:00 del giorno ultimo della locazione. L’Agente sarà disponibile per la consegna e il ritiro delle chiavi nell’arco dell’orario di apertura, e cioè tutti i giorni, dalle ore 09:30 alle ore 13:00, dalle 15:30 alle 19:30 escluso sabato pomeriggio.

6. Le spese concernenti l’erogazione di acqua, gas, spese condominiali, tassa asporto rifiuti e le spese di manutenzione dell’immobile comprese le spese di piccola manutenzione, rimarranno a carico del Mandante locatore.

Rimarranno a carico del conduttore le spese riguardanti il consumo di energia elettrica.

Di tutte le spese di cui sopra a carico del Mandante locatore per utenze, condominiali ed asporto rifiuti, si è già tenuto conto nella misura del canone di locazione, dovendosi pertanto ritenere le medesime già ricomprese forfetariamente nella determinazione del medesimo.

7. Il Conduttore dovrà segnalare all’Agente eventuali difetti dell’immobile e degli arredi o loro ammanchi rispetto all’inventario all’interno dell’immobile, entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi. In mancanza di segnalazione, i suddetti difetti od ammanchi si presumeranno imputabili al Conduttore.

8. Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto: che l’immobile è concesso in locazione esclusivamente per finalità turistica ai sensi dell’art.1, comma 2, lettera c), della legge n. 431/98. che l’unità immobiliare verrà utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria, dichiarando il medesimo, di avere la sua abitazione principale nel Comune di ..... in via ..... n. ...., che il locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato”.

9. La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento di tutte le somme dovute.
10. Nel caso in cui il Conduttore non provveda al ritiro delle chiavi e al contestuale saldo di quanto dovuto entro il secondo giorno successivo a quello d'inizio del periodo di locazione, l'Agente, per conto del Mandante, potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra.
11. Il Conduttore dichiara di conoscere e di accettare il regolamento condominiale. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
12. Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare sopra indicata, di volerla locare quale casa vacanze e di prenderla in consegna ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi, costituendosi della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'appartamento locato nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
13. La presenza, anche occasionale, nell'immobile, di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., e l'obbligo di versare all'Agente, che la incasserà per conto del proprio Mandante, una somma pari all'ammontare del canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod.civ.
14. La sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi è vietata. pena la risoluzione di diritto del contratto.
15. Dalla somma che il Conduttore consegnerà a titolo di cauzione verranno detratti, al momento della restituzione, gli importi necessari per riparare gli eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi o loro ammanchi, a lui imputabili. Qualora l'ammontare dei danni o degli ammanchi dovesse superare quello del deposito cauzionale, anche questa differenza dovrà essere versata all'Agente, che la incasserà sempre per conto del proprio Mandante.
16. Qualora l'immobile venga riconsegnato in condizioni di pulizia non corrette, saranno addebitate euro 30,00 di spese di pulizia.
17. Nel caso di riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito.
18. Eventuali proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto.
19. Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.
20. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).
21. Trattandosi di contratto di locazione di durata non superiore ai trenta giorni il medesimo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'Art. 2-bis dell'Allegato A – Tariffa, Parte Seconda, al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.
22. 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 e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
23. **Privacy:** il Conduttore dichiara di avere ricevuto scheda informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e, preso atto di essa,  consente al trattamento dei propri dati personali;  non consente al trattamento dei propri dati personali.

Presso gli uffici dell' Agenzia, ...../...../.....

Il Conduttore \_\_\_\_\_ L'Agente \_\_\_\_\_

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 c.c., vengono qui specificatamente approvate le clausole che vanno dalla 1 alla 23.

Presso gli uffici dell' Agenzia, ...../...../.....

Il Conduttore \_\_\_\_\_ L'Agente \_\_\_\_\_