

CONTRATTO DI AFFITTO DI IMMOBILE AD USO TURISTICO

Premessa: la premessa è parte integrante del contratto che è composto di 6 (sei) pagine

Con la presente scrittura privata, redatta in tre copie originali,

il/la sottoscritta.....

nato/a a, il/...../.....

residente nel Comune di

via/piazza/corso, n°.....

di seguito denominato **Locatore**

Concede in locazione ad esclusivo uso turistico

al Sig. / Sig.ra

nato/a a, il/...../.....

residente nel Comune di

via/piazza/corso, n°.....

di seguito denominato come **Conduttore**, che si impegna ad ospitarvi non più di
persone, lui compreso.

l'unità immobiliare posta nel comune di _____

in via/piazza/corso _____ n. civico _____

piano _____ scala _____ int. _____ composto di n. _____ vani, oltre cucina e servizi,

e dotata altresì dei seguenti elementi accessori:

(ad esempio: cantina, autorimessa, posto macchina, soffitta, altro)

ammobiliato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

PATTI E CONDIZIONI

1. DURATA DI LOCAZIONE E CANONE

Il contratto avrà una durata non superiore a trenta giorni,

dal giorno/...../..... al/...../.....

per un canone complessivo di € (*in lettere*.....).

Il canone comprende, per tutta la durata della locazione, il pagamento di
(*apporre una X su uno dei pallini relativi alla voce corrispondente*)

- tutte le spese locative (nessuna esclusa)

oppure in alternativa

- solo delle seguenti spese specificate di seguito per esteso

2. CAPARRA CONFIRMATORIA

Al momento della restituzione del presente contratto firmato e datato, il Conduttore versa al Locatore la somma di

€.....(*in lettere*.....)

a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Il versamento della caparra dovrà avvenire secondo le seguenti modalità (*barrare la modalità scelta*) :

- Assegno intestato al locatore
- Bonifico Bancario sul conto (IBAN e codice BIC/SWIFT)

– Contanti

– Altro: _____

In caso di disdetta da parte del Conduttore, la somma versata a titolo di caparra potrà essere trattenuta dal Locatore. In caso di disdetta da parte di quest'ultimo, il Locatore dovrà restituire il doppio della somma corrispondente alla caparra versata al Conduttore (art. 1385 Codice Civile).

3. PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone dovrà avvenire entro e non oltre il/...../.....
La caparra già versata sarà decurtata dal canone dovuto e quindi nel momento in cui si presenterà per ritirare le chiavi dell'immobile, il Conduttore dovrà versare a saldo

la somma di €.....(*in lettere*.....)

Il versamento del canone dovrà avvenire secondo le seguenti modalità (*barrare la modalità scelta*) :

- Assegno intestato al locatore
- Bonifico Bancario sul conto (IBAN e codice BIC/SWIFT)

- Contanti

- Altro: _____

4. DEPOSITO CAUZIONALE E RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE

Entro il/...../.....

il Conduttore, oltre alle somme già precisate, verserà al Locatore la somma di

€.....(*in lettere*.....)

a titolo di deposito cauzionale infruttifero, somma che gli verrà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e degli arredi.

Dalla somma che il Conduttore consegnerà a titolo di cauzione verranno detratti, al momento della restituzione delle chiavi, 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 al Locatore.

5. ENTRATA E USCITA NEI LOCALI

(selezionare una delle due modalità con una X)

- **Entrata/Uscita in presenza del Locatore**

Le due parti convengono di effettuare un controllo dei locali il giorno di arrivo e di partenza. Il Locatore può essere rappresentato da una persona a sua scelta.

- **Entrata/Uscita in assenza del Locatore**

Un controllo sarà effettuato all'arrivo dal Conduttore che dovrà segnalare al Locatore eventuali difetti dell'immobile e degli arredi o loro ammanchi rispetto all'inventario contenuto all'interno dell'immobile, entro 48 ore. In mancanza di segnalazioni il controllo verrà considerato come accettato dal Conduttore.

Alla partenza il Condattoore effettuerà solo il controllo e lo trasmetterà al Locatore. Quest'ultimo potrà contestarlo entro l'arrivo del seguente inquilino, in un limite massimo di 96 ore.

6. CONSEGNA DELLE CHIAVI

Il Locatore e il Condattoore definiscono le modalità di consegna delle chiavi seguenti:

All'arrivo:

Alla partenza:

Il Condattoore si impegna (art. 1590 c.c.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

7. OBBLIGO DEL CONDUTTORE

Il Condattoore deve (art. 1587 c.c.):

1. prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze;
2. dare il corrispettivo nei termini convenuti.

Il Condattoore deve restituire l'immobile al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso dell'immobile in conformità del contratto (art. 1590 c.c.), ma non risponde del perimento o del deterioramento dovuti a vetustà.

Quando l'immobile locato necessita di riparazioni che non sono a carico del Condattoore, questi è tenuto a darne avviso al Locatore (art. 1577 c.c.). Se si tratta di riparazioni urgenti, il Condattoore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al Locatore.

8. OBBLIGO DEL LOCATORE

Il locatore deve (art. 1575 c.c.):

1. consegnare al conduttore l'immobile locato in buono stato di manutenzione;
2. mantenerla in stato da servire all'uso convenuto;
3. garantirne il pacifico godimento dell'alloggio al Condattoore durante la locazione.

Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccetto quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore.

Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili (art. 1578 c.c.). Il locatore è tenuto a risarcire al conduttore i danni derivati da vizi della cosa, se non prova di avere, senza colpa, ignorato i vizi stessi al momento della consegna.

9. REGOLE DI CORRETTO GODIMENTO DELL'IMMOBILE

Sono animali di piccola taglia (barrare l'opzione non scelta)

- ammessi
- non sono ammessi

10. REGOLE DI OSPITALITÀ

L'ospitalità 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 al Mandante, una somma pari all'ammontare dell'intero canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ. anche trattenendo a tal fine il deposito cauzionale.

11. DIVIETI DI SUBLOCAZIONE, COMODATO E CESSIONE

La sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi, in tutto o in parte, è vietata, pena la risoluzione del contratto.

12. RICONSEGNA ANTICIPATA DELL'IMMOBILE

Nel caso di riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito.

13. PROROGHE, MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

14. CLAUSOLA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti

convenuta la competenza esclusiva del Foro di

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile e della vigente legge regionale in materia, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

Letto, compreso, confermato e sottoscritto.

DATA E LUOGO

luogo

____/____/____

data

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

ALLEGATI : Inventario dotazioni casa vacanze

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, ed in particolare delle condizioni di cui ai punti 4) "Deposito cauzionale e responsabilità del conduttore", 5) "Entrata e Uscita nei locali", 6) Consegna delle chiavi 7) "Obblighi del conduttore", 9) "Regole di corretto godimento dell'immobile", 10) "Regole di ospitalità", 11) "Divieti di sublocazione, comodato e cessione", 12) "Riconsegna anticipata dell'immobile", 14) "Clausola di risoluzione delle controversie", le cui clausole – rilette e approvate – vengono dal "conduttore" stesso accettate ad ogni conseguente effetto, ed in particolare ai sensi e agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c..

DATA E LUOGO

luogo

____/____/____

data

L CONDUTTORE

IL LOCATORE
