

CONTRATTO DI LOCAZIONE BREVE DI IMMOBILE

Con la presente scrittura privata, redatta in 2 originali, il sig. _____,
nato a _____ il _____ CF _____,
di seguito denominato **Locatore**

Concede in locazione breve ad esclusivo uso turistico

al Sig. _____ NATO A _____
il ____/____/____ CF : _____ residente a _____ via _____
n° _____, tel _____ e-mail : _____,
di seguito denominato **Conduttore**, che accetta e si impegna ad ospitarvi non più di _____ persone, lui compreso, l'unità immobiliare sita in AGROPOLI alla via Dante Alighieri 102 piano rialzato composta di n. 03 camere da letto, corridoio, cucina e bagno, completamente ammobiliato con mobili nuovi e di pregio come da elenco a parte che sottoscritto dai contraenti diventa parte integrante del presente contratto.

PATTI E CONDIZIONI

1. DURATA E CANONE Il contratto avrà una durata non superiore a trenta giorni, dal _____ al _____ per un canone complessivo di € _____ (_____).

Il canone comprende, per tutta la durata della locazione, il pagamento di tutte le spese locative (precisamente le spese di acqua, luce, gas, condominio *noleggio di lenzuola e asciugamani*) **NON COMPRENDE** : *la pulizia finale (obbligatoria) pari ad Euro 30,00 e la tassa di soggiorno attualmente pari ad € 1 a persona.*

2. PAGAMENTO DEL CANONE Il pagamento del canone dovrà avvenire contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto in contanti o a mezzo bonifico.

3. RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE

Il Conduttore è responsabile di tutti i danni che lui stesso o gli altri ospiti arrecheranno ai mobili, cucina, stoviglie, letti, materassi e quanto altro presente all'interno della struttura e/o dei danni arrecati a terzi in occasione del soggiorno e che gli verranno notificati dal locatore (a mezzo e-mail o wathapp) non piu' tardi di 72 ore dal check-out ; nelle ulteriori 72 ore da detta comunicazione ricevuta il conduttore ha facoltà di verificare in contraddittorio col locatore i danni e/o gli ammanchi reclamati, in mancanza di contestazione da parte del conduttore i danni e/o gli ammanchi reclamati dal locatore si intendono tacitamente accettati dal conduttore.

4. ENTRATA E USCITA NEI LOCALI 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. 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 24 ore dal check-in. In mancanza di segnalazioni il controllo verrà considerato come accettato dal Conduttore.

5. CONSEGNA DELLE CHIAVI Il Locatore e il Conduttore definiscono le modalità di consegna delle chiavi seguenti : al check-in eseguito alle ore _____ del giorno _____ e al check-out

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

6. OBBLIGO DEL CONDUTTORE Il Conduttore 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. pagare il corrispettivo nei termini convenuti.

Il Conduttore deve restituire la cosa 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 della cosa in conformità del contratto (art. 1590 c.c.), ma non risponde del perimento o del deterioramento dovuti a vetustà.

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

7. OBBLIGO DEL LOCATORE Il locatore deve (art. 1575 c.c.):

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

Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate 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.

8. REGOLE DI CORRETTO GODIMENTO DELL'IMMOBILE . NON sono ammessi animali nemmeno di piccola taglia. Con la sottoscrizione del presente contratto il conduttore dichiara di aver visionato e di accettare il regolamento interno della struttura nonché l'inventario dei beni presenti in appartamento così come pubblicati e riportati sul sito internet www.casavanzedolcevitait/ alla voce info e regolamenti -inventario beni .

9. 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 del conduttore di versare al locatore la somma di € 50,00 giornaliera, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ., per ogni ospite in piu' rispetto a quelli regolarmente registrati, soggiornanti e paganti.

10. 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 e il risarcimento del danno.

11. 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.

12. 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.

13. 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 Vallo della Lucania.

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.

Per scelta del Locatore al presente contratto si applicano le disposizioni in materia di "cedolare secca sugli affitti", cioè il regime di tassazione previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo n. 23/2011.

Letto, confermato e sottoscritto in Agropoli, li _____
IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

ALLEGATI : Inventario dotazioni dell'immobile locato.

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, ed in particolare delle condizioni di cui ai punti 4) "Entrata e Uscita nei locali", 5) Consegna delle chiavi 6) "Obblighi del conduttore", 8) "Regole di corretto godimento dell'immobile", 9) "Regole di ospitalità", 10) "Divieti di sublocazione, comodato e cessione", 11) "Riconsegna anticipata dell'immobile", 13) "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..

Agropoli, li _____

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE