

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE per FINALITA' TURISTICA (articolo 1, comma.2, lettera c, Legge 431/98)

Con la presente scrittura privata - redatta in **3** (tre) oppure **5** (cinque) copie originali (una per il **conduttore**, una per il **locatore**, una per il **commercialista** del locatore e, le eventuali ulteriori due, per l'**Agenzia delle Entrate**) – a valere a tutti gli effetti di legge, **il Sig.** _____ **nato a** _____ **() il** _____

Sesso (M/F) _____ residente in _____ () in via _____ N° _____ C.A.P. _____

Codice fiscale _____ di seguito denominato "locatore"

CONCEDE IN LOCAZIONE

A (cognome) _____ (nome) _____

Sesso (M=Maschio_/F=Femmina) _____ NATA/O il _____ nel Comune di _____

Provincia di (_____)_ Nazione di Nascita _____ Nazionalità attuale _____

RESIDENTE in (Città+Frazione) _____ Provincia (_____)

C.A.P. _____ in Località+Via/Viale/Piazza+N° _____

Doc.di Riconosc. _____ N° _____ Rilasciato/Rinnovato il _____

Scadente il _____ Emesso da _____ Codice fiscale _____

DICHIARANTE di aver eletto il proprio DOMICILIO e di godere di stabile alloggio per Abitazione primaria nel

Comune di _____ Provincia di (_____)_ C.A.P. _____

in Località+Via/Viale/Piazza+N° _____

Palazzo/Villa _____ Piano _____ Interno _____ Sub _____

di seguito denominato/a "**conduttore**" **CHE ACCETTA per sé e per i suoi aventi causa**

ai seguenti **PATTI E CONDIZIONI:**

1) La Soluzione Abitativa _____ di globali massimo n° _____ (_____) posti letto, Classe _____

_____ kWh/mq/anno, sita nel Comune di _____ (_____) in Via _____ n° _____

piano _____ interno _____ dalle ore 17:00 del giorno di _____ alle ore finali 10:00

del _____ ovvero per un totale di n. _____ giorni, incluse date arrivo e partenza.

Codice Comune _____ T/U _____ I/P _____ Sez.Urb./Com.Cat. _____ Foglio _____ Mapp. _____ Sub _____

Categoria _____ Classe _____ Vani (_____)_ Uso Abit. SI Rendita catastale _____ % Possesso _____ %

2) Il suddetto immobile verrà concesso in locazione per soddisfare esigenze abitative per esclusive finalità turistiche

avendo il conduttore dichiarato di volerlo usare quale abitazione secondaria di villeggiatura. Le parti si danno atto che il locatore si è determinato a concludere il presente contratto in quanto il conduttore ha espressamente escluso qualsiasi altra diversa destinazione dell'immobile locato. In particolare il conduttore espressamente esclude di volere condurre in locazione l'immobile per altre finalità.

3) Data la sua natura il presente contratto cesserà alla scadenza indicata intendendosi improrogabile ed anzi fino da ora disdettato, senza eccezione alcuna, per le stesse ore e data finali indicate sullo stesso.

4) Il canone complessivo di sola locazione, importo che andrà saldato anticipatamente come da Lettera di Accompagnamento e seguenti ulteriori articoli e commi, è qui determinato in €. _____ (in cifre/00), pari a Euro _____ (in lettere/00).

4.1) Quanto sopra, stabilito che le spese per luce acqua e gas verranno contabilizzate a parte, sulla base del solo contatore luce, in ragione di €2,00/kWh (eurodue/chilovattora) salvo variazioni significative da parte dei fornitori;

4.2) Inoltre, nel caso l'alloggio venga rilasciato non sufficientemente in ordine, verrà conteggiato un ulteriore importo – nei casi peggiori da €30,00 a €100,00 da calcolarsi volta per volta – per il ripristino a nostra cura.

5) Al momento dell'inizio della locazione della Soluzione Abitativa concordata e della manuale, di proprio pugno, sottoscrizione di ogni parte del presente Contratto ed eventuali Correlati non ancora e precedentemente avallati e firmati fronte gli stessi locatore e conduttore, quest'ultimo verserà brevi manu al locatore la somma di Euro **TRECENTO/00 quale cauzione infruttifera restituibile a fine locazione, salvo ulteriori spese a conguaglio e copertura danni non già diversamente risolti. Tale versamento andrà proporzionalmente integrato caso per caso, sempre brevi manu al locatore e su sua semplice richiesta, qualora nel tempo si riscontrasse non consono a ricoprire le spese per consumi energetici e/o eventuali ed ulteriori a carico del conduttore.**

6) Il conduttore conferma fin d'ora di aver ben compreso che nessun versamento, disposto a favore del locatore, potrà mai assumere il valore di "caparra" o altro obbligo di rimborso parziale o totale, ridotto o maggiorato. Resta sottinteso che tanto il locatore quanto il conduttore, entrambi qui richiamati, faranno del loro meglio per soddisfare le reciproche esigenze qualora, per cause di forza maggiore e da ciascuna delle due parti indipendenti, dovesse riscontrarsi l'impossibilità di dare seguito al contratto in essere.

7) Qualora il conduttore a tempo debito non provveda alla riconsegna al locatore delle chiavi e/o comunque dell'immobile locato, si ribadisce qui che il locatore viene fin da subito espressamente facoltizzato ed autorizzato a riprendere il pieno possesso dell'immobile senza formalità alcuna e senza che il locatore possa essere ritenuto custode e responsabile dei beni appartenenti, o anche solo apparentemente appartenenti, al conduttore e trovati eventualmente ancora presenti nell'alloggio.

8) Salvo quanto già detto ai punti 4.1) e 4.2), resta convenuto tra le parti che il pagamento di tutte le spese necessarie al funzionamento pieno delle utenze quali luce gas e acqua e quindi pure per i servizi apparecchi e impianti installati o comunque forniti, ancorché eventualmente aggiuntivi, oltre alle pulizie finali ed eventuali ulteriori, faranno capo al conduttore ed a questi verranno addebitate/i come da vigenti Condizioni di Massima e, comunque, periodicamente rimborsate/i su semplice invito del locatore.

9) Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, la Soluzione Abitativa, pena l'immediata risoluzione di diritto del contratto. In particolare, qualora il conduttore si trovasse nella necessità di ospitare, anche occasionalmente, terzi non facenti parte del suo personale nucleo familiare - fino alla capienza massima in termini di posti letto previsti nella Soluzione Abitativa - il conduttore è perentoriamente tenuto a segnalarne tempestivamente tutti i dati identificativi al locatore. Si fa specie che, qualora taluno degli ospitati in tali immobili, che sia il conduttore e/o altri, rientrino tra i soggetti extracomunitari/extraUe - ed in tal caso tassativamente muniti di Permesso di Soggiorno - si debba disporre segnalazione, entro le quarantotto ore, all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato o comunque di aver preso piena visione e quindi di conoscere sufficientemente la Soluzione Abitativa di cui al presente contratto e di averla, con ciò, trovata adatta all'uso convenuto e si impegna a riconsegnare tale Soluzione Abitativa nello stato medesimo in cui la ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. In particolare, il conduttore - di cui al presente Contratto di Locazione - che rendesse inagibile anche solo parte dei locali così a lui locati per l'equivalente uso da parte di altri successivi conduttori, si impegna per sé e per i suoi eredi sino al terzo grado di parentela a risarcire il locatore di tutti i danni arrecati e per tutte le somme che questi dovesse rimborsare ai terzi o comunque non poter esigere dai terzi, e ciò sino al ripristino dell'agibilità e abitabilità degli immobili in tal modo danneggiati anche parzialmente e resi non convenientemente affittabili o usufruibili, ovvero non in grado di produrre pari reddito.

11) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione o sottrazione ai locali e alla loro destinazione, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

12) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo suo (ovvero del conduttore stesso) e/o di terzi.

13) Le parti convengono inoltre che il locatore resterà in possesso di una o più copie delle chiavi di accesso agli immobili, che utilizzerà nell'eventualità del verificarsi di situazioni anomale o per emergenze anche solo dovute al sospetto mal funzionamento di impianti o tenuta di strutture e loro componenti.

14) Il locatore, laddove le norme vigenti (anche a seguito di ordinanze locali temporanee) lo prescrivano, provvederà alla registrazione del contratto e ad ogni ulteriore adempimento burocratico e/o fiscale restando convenuto fin d'ora che ogni addebito necessario ad assolvere tale compito resterà a totale carico, nessuna eccezione ammessa, del conduttore che lo rimborserà prontamente fronte piè di lista.

15) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti faranno esclusivo rinvio alle disposizioni del Codice Civile e agli usi locali.

16) Con eventuale Lettera di Accompagnamento dedicata, a parte verranno precisate le ulteriori informazioni e formalità utili alle parti - locatore e conduttore - per la regolazione del presente Contratto di Locazione abitativa per esclusive finalità turistiche. In tale Lettera di Accompagnamento, riservata, tra le altre informazioni vi saranno incluse le modalità per l'accredito, a favore del locatore, di ogni importo dovuto, se prevedibile, e comunque vi saranno spazi dedicati alle letture e registrazioni di dati quali quelli, per esempio, forniti dai contatori acqua luce gas al momento della presa in consegna della Soluzione Abitativa, da aggiornare periodicamente e comunque a fine locazioni, con pure spazi dedicati alla registrazione dei rimborsi periodici o in ogni modo su domanda del locatore, con memoria dei saldi a conguaglio a fine locazioni. In ogni caso, a titolo di rimborso effettuato faranno fede le sole pezze giustificative di volta in volta appositamente compilate controfirmate e rilasciate ciascuna direttamente dal locatore.

17) Il presente contratto ha validità puramente formale ed assumerà validità sostanziale nel momento in cui verrà onorato in ogni sua parte, codicilli inclusi, nessuna eccezione ammessa.

Luogo _____ () lì _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

Le parti dichiarano di aver letto e di accettare incondizionatamente tutto quanto qui riportato dal rigo 1 al rigo 98 compresi ed in particolare le condizioni dalla 1) alla 17), clausole interconnesse o richiamate incluse.

Il locatore _____

Il conduttore _____