

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER FINALITÀ TURISTICA

Tale contratto dovrà essere emesso in duplice copia firmata da entrambi le parti.

Tra i sottoscritti :

Concede in locazione ad esclusivo uso turistico

al Sig. / Sig.ra nato/a a il residente a
..... via n° (come da documento di identità
n° rilasciato da il c.f. tel.
..... e-mail di seguito denominato come **Conduttore**, che si impegna
ad ospitarvi non più di ... persone, lui compreso.

barrare dove richiesto

l'unità immobiliare posta in composto di n. 2 vani oltre cucina e servizi e terrazzo
ammobiliato come da inventario a parte presente nell'unità abitativa.
 l'unità immobiliare posta in Scicli composto di n. 1 vani oltre a servizi e ammobiliato come da
inventario a parte presente nell'unità abitativa.

PATTI E CONDIZIONI

1. DURATA E CANONE

Il contratto avrà una durata non superiore a trenta giorni,
dal al per un canone complessivo di € (in lettere).

Il canone comprende, l'uso di lenzuola e asciugamani, la pulizia finale e le utenze per il valore forfettario del 7% del totale.

Il canone non comprende invece la pulizia quotidiana e per tutta la durata della locazione, il pagamento delle ulteriori
spese locative specificate
barrare dove richiesto

- la *tassa di soggiorno*

Calcolabile in €2.50 a n°..... di persone per n°..... di notti (massimo 10 notti) per un totale di €.....

- altro: _____

Il versamento del canone dovrà avvenire secondo le seguenti modalità

- Bonifico Bancario diretto sul conto (IBAN e codice BIC/SWIFT)
.....
- ricarica Posta pay numero carta
- Sistema di e-booking online (airbnb, housetrip, wimdu, tripwell, ecc) ricadente sempre nel bonifico bancario
sui conti precedentemente esposti.
- A mano.

1.bis CAPARRA CONFIRMATORIA (prenotazione)

il Conduttore ha versato al Locatore la somma di €.....(in lettere.....) a titolo di
caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Il versamento della caparra è avvenuto a titolo di prenotazione in uno dei sistemi sovraccitati di pagamento.
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).
Sarà compito del Conduttore saldare l'importo convenuto al momento della restituzione del presente contratto firmato
e datato.

2. DEPOSITO CAUZIONALE E RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE

tramite sistema di e-booking on-line

Al momento della restituzione del presente contratto firmato e datato, il Conduttore, oltre alle somme già precisate, verserà al Locatore la somma di €..... 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.

3. ENTRATA E USCITA NEI LOCALI E CONSEGNA CHIAVI

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.

Le chiavi dell'appartamento saranno consegnate al momento dell'arrivo da parte del locatore o chi per lui al conduttore e riconsegnate al locatore l'ultimo giorno di locazione.

4. 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. dare il corrispettivo nei termini convenuti.

5. 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.

6. REGOLE DI CORRETTO GODIMENTO DELL'IMMOBILE

Sono ammessi/non sono ammessi (barrare l'opzione non scelta) animali di piccola taglia.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 Ragusa

12. liberatoria

il conduttore con la sottoscrizione di tale contratto libererà il locatore da ogni responsabilità civile e penale di danni causati da parte del conduttore verso se stessi e verso terzi

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. L'immobile è concesso in locazione esclusivamente per finalità turistiche ex art.1, Il comma lettera c) legge n.431/98.

ALLEGATI : Inventario dotazioni casa vacanze, presente nell'immobile

Luogo e data

Il locatore

il conduttore