

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO TURISTICO
ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera c) della legge 431/1998

Con la presente scrittura privata, redatta in due originali, le sottoscritte:

....., nata a il e residente a..... (SO) in Vian. (c.f.), identificata con carta d'identità n. rilasciata in data dal Sindaco del Comune di (SO), cell.;

....., nata a(SO) il e residente a (SO) in Via n. (c.f.), identificata con carta d'identità n. rilasciata in data dal Sindaco del Comune di

di seguito denominati LOCATRICI, concedono in locazione ad esclusivo uso turistico

al sig./sig.ra

nazionalità luogo di nascita

data di nascita telefono

indirizzo di residenza.....

email.....codice fiscale

documento di identificazione.....

soggetto emittentedata di rilascio

di seguito denominato **PARTE CONDUTTRICE**, che si impegna ad ospitarvi **non più di n. persone, lei compresa**, di seguito elencate :

Sig./sig.ra

nazionalità luogo di nascita

data di nascita telefono

indirizzo di residenza.....

email.....codice fiscale

documento di identificazione.....

soggetto emittentedata di rilascio

.....(OMISSIS)

l'unità immobiliare posta in via Giacomo Parascio n. 3, a Delebio (SO), consistente in appartamento a piano terra, composto da cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e atrio, con quattro posti-letto + 1 letto aggiuntivo, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio n. 15 particella 315 sub. 6 L'appartamento è completamente arredato ed accessoriato. L'immobile è altresì dotato dei seguenti elementi accessori : n. 1 posto macchina scoperto non custodito in cortile condominiale e uso locale lavanderia comune (fg. 15 mapp. 315 sub. 5), che vengono messi gratuitamente a disposizione del locatore per il periodo della locazione. L'immobile **dovrà essere destinato solo ad uso di civile abitazione esclusivamente per finalità turistica**, esclusa ogni esigenza abitativa prolungata o di lunga durata della parte conduttrice e/o degli altri alloggiati.

PATTI E CONDIZIONI

1. DURATA E CANONE: Il contratto ha durata **dal giorno** (con decorrenza dalle ore) **al** sino alle ore, data in cui cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora, per un **canone complessivo di €** relativo all'intero periodo. E' esclusa qualsiasi proroga della durata del contratto. **Le locatrici dichiarano di aver optato per il regime della "Cedolare secca" sui canoni di locazione, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo 23 del 14/3/2011. Il canone comprende**, per tutta la durata della locazione : energia elettrica, acqua, gas, spese condominiali, spese per lo smaltimento rifiuti, uso gratuito della lavanderia comune ; uso gratuito di un posto auto scoperto non custodito all'interno del cortile condominiale ; accesso ad internet con connessione wi-fi illimitato; pulizie settimanali e pulizia finale; noleggio di biancheria da letto, da bagno e da cucina (lenzuola, coperte e/o piumoni, asciugamani, tovaglie, strofinacci); utilizzo degli arredi e suppellettili. **Nel canone di locazione non sono compresi cibi o bevande. I prodotti per la prima colazione sono offerti gratuitamente.**

2. REGOLE DI OSPITALITA' : La parte conduttrice si impegna ad ospitare, all'interno dell'appartamento, un numero di persone non superiore al numero di posti letto convenuto con le locatrici.

3. DIVIETI DI SUBLOCAZIONE, COMODATO E CESSIONE : La parte conduttrice non potrà, in nessun caso, sublocare né concedere in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, né cedere a terzi il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto.

4. CAPARRA CONFIRMATORIA E PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE : I prezzi per la locazione dell'appartamento sono stabiliti in € (Euro). Il **pagamento del canone** di locazione avviene con le seguenti modalità:

30% CAPARRA CONFIRMATORIA: al momento della prenotazione viene effettuato il pagamento anticipato del 30% dell'importo totale (in base alla tariffa ed al numero di persone prescelto).

Tale importo viene considerato caparra, **non è rimborsabile**, e viene **imputato al canone**

dovuto. Modalità prescelta : *Paypal (prima della consegna chiavi)*

contanti (al momento del check-in, prima della consegna chiavi)

70% SALDO: il saldo dell'importo rimanente va pagato **in contanti** al momento del Check-in

oppure mediante **Paypal**, anche prima dell'arrivo presso la struttura ed, al più tardi, al momento del check-in, oppure mediante **bonifico bancario o postale**. **Non si accettano assegni**.

Modalità prescelta : *Paypal (prima della consegna chiavi)*

contanti (al momento del check-in, prima della consegna chiavi)

Bonifico (prima dell'arrivo presso la struttura e prima della consegna delle chiavi)

NB: Se l'importo dovuto a saldo supera 999,99 € deve essere obbligatoriamente corrisposto mediante PayPal prima dell'arrivo presso la struttura o, al più tardi, al momento del check-in.

Nei seguenti casi: 1) la cessazione o la cancellazione della prenotazione da parte dell'inquilino; 2) mancato rispetto Check-in; 3) il rifiuto dell'inquilino di pagare l'importo residuo dovuto al saldo del canone, la "caparra per la prenotazione" sarà legittimamente trattenuta dalle proprietarie-locatrici.

5. COMUNICAZIONI ALL'AUTORITA' DI PUBBLICA SICUREZZA : Al momento del check-in la parte Conduttrice e gli eventuali altri alloggiati hanno l'obbligo di **esibire alle locatrici un documento di riconoscimento** munito di fotografia, necessario per le comunicazioni obbligatorie dei dati anagrafici al servizio Alloggiatiweb della Questura di Sondrio, **pena la mancata consegna delle chiavi**, anche nel caso in cui il canone di locazione relativo al periodo prescelto sia già stato pagato, in tutto o in parte.

6. CHECK-IN (ARRIVO) CHECK-OUT (PARTENZA) E CONSEGNA DELLE CHIAVI :La parte conduttrice ha l'obbligo di comunicare preventivamente l'orario previsto di arrivo (check-in) e di concordare con le locatrici l'orario di partenza (check-out).

Salvo diversi accordi tra le parti, gli orari sono i seguenti :

Orario check-in : h. 16:00-21:00 L'arrivo oltre le ore 21:00 deve essere concordato e comporta un sovrapprezzo di € 10,00.

Orario check-out : h. 8:00 – 12:00 secondo le modalità concordate con le proprietarie

Salvo preavviso di ritardo o differenti accordi circa l'orario di arrivo, la parte Conduttrice potrà ritirare le chiavi presso l'appartamento, a partire dalle ore 16:00 sino alle ore 21:00 del giorno di inizio della locazione e dovrà riconsegnarle entro le ore 12:00 dell'ultimo giorno di locazione. In caso di mancato ritiro delle chiavi entro le ore 21:00 o diverso orario concordato, le Locatrici hanno il diritto di ritenere la conduttrice come **rinunciataria** e potranno recedere dal contratto, ritenendo la caparra eventualmente versata.

7. RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE PER DANNI O AMMANCHI : La parte conduttrice si impegna (articolo 1590 c.c.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, pena il risarcimento del danno e sarà ritenuto responsabile, ad ogni effetto di legge, di eventuali danni e/o ammanchi.

8. RICONSEGNA ANTICIPATA DELL'IMMOBILE : In caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine di scadenza del contratto, il canone già versato sarà trattenuto a titolo di penale.

9. REGOLE DI COMPORTAMENTO DI PARTE CONDUTTRICE ED ALTRI ALLOGGIATI :

- ◆ **non fumare** all'interno dell'appartamento (all'esterno è allestita apposta area fumatori) ;
- ◆ tenere un **comportamento civile e rispettoso** verso il vicinato;
- ◆ **non arrecare disturbo al riposo delle altre persone**;
- ◆ al momento del check-out, **lasciare l'appartamento pulito ed ordinato** (è richiesto almeno un

livello di pulizia accettabile : le stoviglie lavate, il frigorifero svuotato, la spazzatura inserita nei bidoni per la raccolta differenziata.

- ◆ **mettere in pratica ogni comportamento utile per evitare l'ingresso di ladri all'interno dell'appartamento.** Ogni volta che la stessa si allontana dall'appartamento è pertanto tenuta – avendo la responsabilità in tal senso - a verificare che porte, finestre, porte-finestre, serramenti avvolgibili e cancelli siano chiusi ed a custodire con cura le chiavi.

10. ESONERO RESPONSABILITA' PER EVENTUALI FURTI :Qualsiasi effetto personale e/o oggetto di valore della parte Condutrice e/o altri alloggiati che vengano lasciate all'interno della proprietà, sono lasciate a proprio rischio e pericolo, in quanto **non sussiste alcuna responsabilità delle locatrici per deterioramenti, smarrimenti o furti.** La parte condutrice esonera espressamente le locatrici da ogni responsabilità in merito. **nessun risarcimento sarà dovuto nel caso in cui la parte condutrice e/o l'altra/e persona/e alloggiata/e decidessero di lasciare anticipatamente l'immobile in seguito ad un furto.**

11. CAUSE DI FORZA MAGGIORE : Le proprietarie/locatrici dell'immobile non sono responsabili nei confronti della parte Condutrice e/o altri alloggiati per eventuali inadempienze al presente contratto di locazione, qualora imputabili a cause di forza maggiore, ivi compresi - senza limitazione alcuna - interventi governativi, guerre, tumulti popolari, incendi, inondazioni, incidenti, tempeste, terremoto, attacchi terroristici che si ripercuotano sui proprietari e/o sull'immobile da locare.

12. VISITE DELL'IMMOBILE : Durante il periodo di locazione, la condutrice dovrà consentire la visita dell'immobile alle locatrici o a persona di loro fiducia, per eventuali locazioni successive o per necessità di manutenzione, o per ogni altro fondato motivo, previo avviso anticipato e secondo l'orario concordato.

13. ANIMALI : Non sono ammessi animali.

14. ESONERO DI RESPONSABILITA' PER UTILIZZO IMPROPRIO E/O ILLECITO DELLA CONNESSIONE WI-FI : Parte condutrice si impegna ad effettuare un utilizzo corretto e lecito della connessione wi-fi illimitata gratuita e compresa nel canone di locazione. La stessa esonera espressamente le locatrici da qualsiasi responsabilità civile, penale e/o di altra natura, relativa all'eventuale utilizzo improprio, illecito e/o illegale di detta connessione wi-fi, di cui unico responsabile è la parte Condutrice per il periodo in cui occuperà l'appartamento in virtù del presente contratto .

15. PROROGHE, MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI DEL CONTRATTO: Possono aver luogo e provate solo per iscritto, a pena di nullità.

16. FORO COMPETENTE : Il presente contratto di locazione per uso turistico ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera c) della legge 431/1998 è regolato esclusivamente dalle Leggi italiane, ivi compresi la vigente legislazione regionale della Lombardia ed il Codice Civile. Per ogni controversia inerente l'interpretazione e/o l'esecuzione del contratto, è esclusivamente competente il Foro di Sondrio, Lombardia, Italia.

17. TRADUZIONE DEL CONTRATTO IN LINGUA STRANIERA : Nel caso in cui il presente contratto venga tradotto in lingua straniera e vi siano contrasti interpretativi, prevale – in ogni caso – il testo originario in lingua italiana.

Letto, confermato e sottoscritto.

Delebio,

Le locatrici.....

La parte condutrice

Si dichiara di aver preso esatta visione delle clausole e condizioni di cui sopra, ed in particolare delle condizioni di cui ai punti 1. durata e canone; 2. regole di ospitalità; 3. divieti di sublocazione, comodato e cessione; 4. Caparra confirmatoria e pagamento del canone di locazione; 5. comunicazioni all'autorità di pubblica sicurezza; 6. check-in (arrivo) check-out (partenza) e consegna delle chiavi ; 7. Responsabilità del conduttore per danni o ammanchi; 8. riconsegna anticipata dell'immobile; 10. esonero responsabilità per eventuali furti; 11. cause di forza maggiore; 12. Visite dell'immobile ; 13. animali; 14. esonero di responsabilità per utilizzo improprio e/o illecito della connessione wi-fi; 15. proroghe, modifiche e/o integrazioni del contratto; 16. foro competente; 17. traduzione del contratto in lingua estera, le cui clausole – rilette ed approvate – vengono dal «conduttore» stesso accettate ad ogni conseguente effetto, ed in particolare ai sensi ed agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del vigente Codice Civile italiano.

Delebio, li

Le locatrici

La parte condutrice