

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICA**

(art. 1, c. 2, lett. c, legge 9/12/1998 N. 431 e art. 1571 e segg. C.C. e art. 4 d.l. 50/2017 e

art. 53 dell'Alleg. 1 al D. Lgs. 79/2011 (Cod. del Turismo))

Il sig./la sig.ra Arianna Tamis, di seguito denominato/a locatore, nata a

( ) il / / , residente a (Tn) in via n.

, codice fiscale .

### **CONCEDE IN LOCAZIONE**

previa verifica delle generalità tramite visione dei documenti d'identità e codici

fiscali per gli italiani, da comunicare a norma di legge al portale AlloggiatiWeb

della Questura/ Polizia di Stato italiana, al signor/a (di seguito denominato

conduttore):

al signor/a (di seguito denominato conduttore):

Nome Cognome nato a

in il / / , codice fiscale se

cittadino italiano, carta d'identità/passaporto numero , scadente

il / / , cittadino residente in via ,

numero , città stato

e ai seguenti ospiti:

Nome Cognome nato a

in il / / , (codice fiscale se

cittadino italiano), carta d'identità/passaporto numero , scadente

il / / , cittadino residente in via ,

numero , città stato

(ripetere da 1 a 7 ospiti) rispetto alla capienza degli appartamenti.

	al prezzo totale: € _____ - _____ = _____ - _____	
	( _____ ,00) e per il periodo:	
	dal ____ / ____ / ____ al ____ / ____ / ____ (giorni _____) per turismo.	
	modalità di pagamento:	
	€ _____ a mezzo: bonifico bancario quale acconto canone di locazione :	
	€ _____ a mezzo: contanti quale saldo canone di affitto in data odierna.	
	l'unità immobiliare/porzione immobiliare posta in Arco (Tn) via Arturo Baldessari	
	11 eo 13 , piano 1 o 2, appartamento CASTELLO o PICHEA o STIVO, composta	
	da: ingresso, bagno, soggiorno cucina, camera da letto o più di una, corridoio, 2	
	balconi o una terrazza esterna, garage per le bici eo attrezzatura sportiva, eventuale	
	posto auto in giardino, completamente ammobiliata e con cucina completamente	
	attrezzata; dati catastali: foglio _____ - particella _____ - subalterno _____ p.m.	
	CIPAT 022006AT _____ CIN IT022006C2 _____ ..	
	Certificazione energetica APE e certificazione impianti a disposizione del	
	conduttore.	
	Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine	
	alla prestazione energetica in sigla A.P.E. regolato dal Dl 63/2013 e degli impianti.	
	<u>LA LOCAZIONE SARÀ REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUIZIONI:</u>	
	<b><u>1) Condizioni dell'immobile</u></b>	
	Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato di	
	manutenzione e adatti all'uso convenuto. Il conduttore s'impegna a riconsegnare	
	l'unità immobiliare locata nello stesso stato in cui l'ha ricevuta salvo il	
	deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.	
	<b><u>2) Durata del contratto e capienza</u></b>	
	2	

Il contratto è stipulato per il periodo sopraindicato, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora.

### **3) Destinazione dell'immobile e divieto di sublocazione**

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione ed essere utilizzato solamente per finalità turistica; il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Il conduttore si impegna ad ospitarvi i nominativi sopraindicati; qualsiasi sostituzione di persona durante il periodo di locazione è vietata, se non preventivamente concordata. La presenza di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. l'obbligo di versare al locatore, 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.

### **4) Corrispettivo**

Il canone di locazione, avendo le parti tenuto presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note e la sua ubicazione, è convenuto come sopra indicato.

Il locatore concede al conduttore il solo godimento dell'immobile, compresi suppellettili, elettrodomestici ed arredi.

**E' esclusa espressamente la fornitura da parte del locatore di pasti e bevande, servizi di sorveglianza, custodia, ripulitura, cambio della biancheria, riassetto e manutenzione dei locali e degli arredi ai quali tutti il conduttore provvede direttamente.**

Il canone include: • pulizia iniziale; • prima e unica fornitura di biancheria da letto e da bagno; • acqua, gas ed energia elettrica • uso degli elettrodomestici (di cui si allega elenco) e accessori a disposizione (stoviglie, bicchieri, posate, padelle, ecc.); • riscaldamento eo aria condizionata a norma di legge.

#### **5) Entrata, uscita ed accesso ai locali**

Le due parti convengono di effettuare un controllo dei locali il giorno di arrivo e di partenza. Il locatore si riserva il diritto di accesso all'alloggio locato per effettuare le indispensabili operazioni di manutenzione.

Il conduttore, salvo accordi diversi con il locatore, potrà prendere possesso dell'alloggio dalle ore 17:00 alle ore 19:00 del primo giorno concordato e dovrà lasciarlo libero entro le ore 10:00 dell'ultimo. Al suo arrivo il conduttore è tenuto a presentare un documento di identità di tutte le persone per le quali è stata effettuata la prenotazione, al fine di consentirne la registrazione presso le competenti autorità.

Potrà essere rifiutato l'ingresso all'alloggio al conduttore nei seguenti casi: • discordanza dei dati tra prenotazione e conduttore; • mancanza documenti; • mancato versamento del saldo o del deposito cauzionale.

#### **6) Deposito cauzionale, reclami**

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore eo il deposito cauzionale infruttifero di € 200= (duecento euro) , non imputabile in conto pigioni.

Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito dal locatore al termine della locazione previa verifica dello stato degli immobili, degli arredi e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale con la stessa modalità con cui è

stato fornito, se versato in contanti al locatore, sarà ridato alla partenza alla consegna delle chiavi salvo i casi sotto elencati.

Dal deposito cauzionale verranno detratti, al momento della restituzione, gli importi necessari per la riparazione degli eventuali danni sull'immobile e/o sugli arredi, da lui danneggiati; il conduttore è in ogni caso responsabile per eventuali danni causati superiori all'importo del deposito cauzionale.

Il conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi. Eventuali reclami per fatti o eventi, tali da provocare un danno di rilievo o comunque tali da indurre il conduttore a richiedere un risarcimento per il danno subito, dovranno essere tempestivamente comunicati; non saranno accettati in alcun modo reclami inoltrati successivamente alla partenza e precedentemente non segnalati per iscritto. In caso di reclamo il conduttore si obbliga a concedere al locatore il tempo necessario per risolverlo.

A seguito della pandemia/guerra/crisi energetica/cambiamenti metereologici ecc il Governo Italiano ha ritenuto plausibili occasionali blackout elettrici, di gas, acqua eo wifi/connessione internet ecc. Pertanto eventuali disservizi di carattere nazionale eo locale non potranno essere imputati al locatore.

### **7) Esonero di responsabilità**

Con il ritiro delle chiavi il conduttore si costituisce da quel momento custode dell'unità immobiliare locata per il periodo di permanenza ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti eo indiretti che possano derivargli da fatto doloso o colposo o da omissioni di terzi in generale e segnatamente per furti, ecc.

### **8) Regolamento condominiale**

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile allegato. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Il conduttore può essere allontanato anche se durante il soggiorno si comporta in modo contrario alle più elementari norme di educazione civile e non rispettoso degli articoli riportati nel regolamento condominiale e nel presente contratto.

L'immediato allontanamento comporterà la perdita da parte del conduttore delle cifre già versate, senza pregiudizio per ulteriore risarcimento danni.

#### **9) Apporto di modifiche**

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, migliorie o addizione ai locati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

#### **10) 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.

Il conduttore si impegna a lasciare l'appartamento, la cucina in ordine con stoviglie e pentole lavate, in quanto non rientrano nelle spese di pulizie generali.

#### **11) Pagamenti aggiuntivi, tassa soggiorno**

In aggiunta al canone di locazione il conduttore verserà separatamente in contanti, al momento del check in, in linea con quanto richiesto dalla normativa provinciale, l'imposta di soggiorno, di 1 euro a persona a notte, salvo esenzioni e limitazioni. Essa è disciplinata dall'art. 15 della Legge Provinciale 12 agosto 2020 n. 8 e regolamentata dal D.P.P. 3 dicembre 2020 n. 15-28/Leg. e successive modifiche.

#### **12) Elezione di domicilio**

A tutti gli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio nei locali e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

### **13) Autorizzazione al trattamento dei dati personali**

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente alla tenuta dei rispettivi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione, ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati (GDPR) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, escludendo sin d'ora comunicazioni commerciali e/o promozionali in qualsiasi forma (es: mail o telefono) o finalizzate all'agevolazione delle procedure di registrazione per future locazioni. In questo periodo post Covid-19, come richiesto dalla delibera di Giunta P.A.T. n°689 d.d. 22/05/20, potranno i dati essere reperiti tramite fotografia anticipata eo contestuale al check in, anche se solo per l'identificazione (eo registrazione) del conduttore eo degli ospiti, che avverrà sempre con visione dal vivo del documento e della persona. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario all'esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto e nei limiti richiesti dalla legge.

### **14) Cedolare secca.**

Il locatore dichiara che si riserva previa valutazione, il diritto di avvalersi dell'opzione per il regime fiscale della cd. "Cedolare Secca" di cui al combinato disposto di quanto previsto dall'art. 1 comma 59 della legge 30 dicembre 2018 n° 145, nonché dall'art. 3 del Decreto Legislativo n° 23 del 14/03/2011, e pertanto rinuncia all'aggiornamento Istat del canone di locazione.

### **15) Rinvio a disposizioni di legge**

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali.

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

**NOTA:**

Negli appartamenti nell'eventualità di presenza di minori, gli stessi non devono mai essere lasciati da soli negli appartamenti.

Le bici non possono essere portate all'interno degli appartamenti.

Allegati: Elenco elettrodomestici e regolamento dello stabile.

Letto, approvato e sottoscritto Arco, li \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Il locatore

Il conduttore