

## Contratto di locazione immobiliare

Io sottoscritto..... nato a..... il.....  
residente a..... via/n°..... tel.....  
CF..... Carta identita' n°..... rilasciata il.....  
tramite la presente mi impegno irrevocabilmente a prendere in locazione, ai sensi della Legge n°431/98, art. 1, comma  
c), l'immobile sito a ..... in Via/n°.....  
del condominio/villaggio..... piano..... interno..... composto a  
soggiorno/pranzo, cucina/angolo cottura, bagno, n°..... camere da letto con massimo n°..... posti letto e verra' occupato da  
n°..... persone. L'immobile e' completamente arredato e corredato di tutti gli accessori per soggiornarvi ad  
esclusione della biancheria.

DURATA DELLA LOCAZIONE: La locazione, decorrerà dalle ore 16:00 del ..... e terminerà non oltre le ore  
10:00 del.....

Data la sua natura il contratto cesserà alla scadenza intendendosi fin d'ora disdetto per tale data.

CANONE: Il prezzo DEL CANONE e' di €..... (.....)

Il prezzo dell'energia elettrica a kw ora è di Cent. 0,30 e sarà calcolato a consumo.

Lettura contatore entrata KW..... uscita KW.....

Il prezzo gas a mc è di Cent. 0,70 e sarà calcolato a consumo.

Lettura contatore entrata mc..... uscita mc.....

Il prezzo acqua a mc è di Cent. 0,50 e sarà calcolato a consumo.

Lettura contatore entrata mc..... uscita mc.....

PAGAMENTO: Caparra pari al 30% del canone di locazione €..... all'atto della firma della presente proposta  
a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385C:C che viene incassata anome e per conto del proprietario;  
saldo di €..... a titolo di saldo della locazione da pagare al momento dell'arrivo e della consegna delle  
chiavi; nel caso in cui il conduttore non provveda al ritiro delle chiavi ed al contestuale saldo di quanto dovuto  
entro il secondo giorno, successivo a quello di arrivo, l'agente, in nome e per conto del locatore, potrà recedere da  
contratto, ritenendo la caparra, oppure potrà pretendere l'adempimento del contratto medesimo. Vedi punto 9 norme che  
regolano la locazione.

CAUZIONE: la cauzione di €..... a titolo di deposito cauzionale infruttifero; detta somma verra' restituita al  
termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e degli arredi e riconsegna delle  
chiavi.....

NORME CHE REGOLANO LA LOCAZIONE- Ai fini dell'art 1341C:C vengono qui specificatamente approvate le clausole.

- 1) Ritiro e riconsegna delle chiavi- Il conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'agenzia dalle ore 16:00 alle ore 18:00 del giorno di inizio della locazione, e dovrà riconsegnarle entro le ore 10:00 del giorno ultimo della locazione. L'agente sarà disponibile per la consegna ed il ritiro delle chiavi, nell'arco dell'orario di apertura e cioè tutti i giorni dalle 9:30 alle 18:00. La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento di tutte le somme dovute.
- 2) Segnalazione- Il conduttore dovrà segnalare all'agente eventuali difetti dell'immobile e degli arredi entro 48 ore dalla consegna delle chiavi. Alla consegna delle chiavi verra' consegnato un inventario. In mancanza di segnalazione danni o mancanze si presumeranno imputabili al conduttore.
- 3) Responsabilità- Dalla consegna delle chiavi al locatore questo diviene custode dell'immobile oggetto della locazione e di tutti i beni in esso contenuti, con tutte le conseguenze di legge.
- 4) Uso turistico- L'immobile e' concesso in locazione esclusivamente per finalita' turistica ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. C, della legge 431/98
- 5) Numero occupanti- La presenza anche occasionale, nell'immobile di un numero superiore a quello convenuto, comporterà il pagamento di una penale di €105,00 a persona e la risoluzione del contratto ai sensi dell'art 1456C.C.
- 6) Sublocazione- la sublocazione e' vietata.
- 7) Pagamento danni- Dalla somma che il conduttore consegnerà a titolo di cauzione verranno detratti al momento della restituzione gli importi necessari per la riparazione degli eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi ed imputabili al conduttore. Qualora l'ammontare dei danni dovesse superare quello del deposito cauzionale anche questa differenza dovrà essere versata all'agente che la incasserà per conto del proprietario.
- 8) Ritardo o anticipazione- Nel caso di ritiro o riconsegna delle chiavi al di fuori dei termini della locazione il canone già versato non verra' restituito.
- 9) Disdetta- Nel caso il richiedente sia costretto a disdire il contratto dovrà darne avviso scritto almeno 30gg prima dell'inizio del soggiorno. In tal caso pur permanendo l'obbligo di pagamento da parte del conduttore, non appena trovato un nuovo inquilino, l'Agenzia rimborserà la somma versata trattenendosi il 20% dell'importo totale di locazione oltre ad eventuali spese inoltrate.
- 10) Visite- Il locatario si impegna ad essere disponibile a fare mostrare a terzi l'unita' immobiliare.
- 11) Buono stato- Il locatario da atto di aver esaminato i locali di averli trovati adatti all'uso in buono stato di manutenzione e comunque esenti da difetti che possono compromettere il fine del presente contratto, per cui si obbliga a consegnarli al termine della locazione nelle stesse condizioni in cui sono stati ceduti, impegnandosi ad una accurata pulizia e manutenzione degli stessi o di altri oggetti della locazione.
- 12) Modifiche- e' vietato apportare modifiche all'immobile compreso lo spostamento del mobilio.
- 13) Comportamento- e' fatto obbligo ai soggiornanti di conformare il proprio comportamento al regolamento condominiale.
- 14) Privacy- ai sensi del D.L. 196/2003 art. 13 il conduttore dichiara di essere stato informato che i suoi dati non saranno ceduti a terzi soggetti e presta il suo consenso al trattamento dei dati personali ai fini contrattuali, statistici e di legge.

DATA \_\_\_\_\_

Il conduttore

L'Agenzia