

CONTRATTO TIPO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE TURISTICO E PER USO VACANZA

concordato tra:



ASSOCIAZIONE LIGURE
DIFESA DEL CITTADINO



Sindacato Inquilini Casa e Territorio
aderente alla



Associazione della Proprietà Edilizia della
Provincia di Savona

aderente a:



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari



Camera di Commercio Industria
Artigianato e Agricoltura di Savona

Savona, 30 luglio 2002

CONTRATTO TIPO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE TURISTICO E PER USO VACANZA

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. C della legge 431/98

- 1) La sottoscritta **Agenzia Immobiliare** “_____”
rappresentata da _____, di seguito denominata “AGENTE”
iscritta nella Sezione “Agenti Muniti di Mandato a titolo oneroso” presso il Ruolo della
CCIAA di Savona, in data _____ al numero _____, con sede in
_____, Via _____ - telefono
_____ - fax _____, e-mail _____ in
nome e per conto del mandante, Signor _____
Codice Fiscale _____ nella qualità di Proprietario e del potere di
concedere il seguente immobile completamente arredato, **in forza del mandato
rilasciato il** _____, sito in _____ Condominio
_____ al piano _____ interno _____ con
posti letto _____ compresi i bambini.

CONCEDE IN LOCAZIONE PER USO TURISTICO E VACANZA

Il suddetto immobile al Signor _____, nato a
_____ il _____ Codice Fiscale
_____ res. _____ Cap
_____ Via _____ telefono _____
Documento Riconoscimento _____ nr. _____ rilasciato il

Da _____, di seguito denominato “**CONDUTTORE**” che si impegna ad
ospitarvi un numero di persone non superiore ai posti letto sopraindicati, per il periodo
dal _____ **al** _____ **con partenza irrevocabile entro le ore 10,00**
al canone complessivo di Euro _____

- 2) Al momento della firma del presente contratto il conduttore versa all'Agente, che la incassa per conto del proprietario, e qui ne rilascia quietanza dell'avvenuto pagamento, **la somma di Euro _____** pari al 30% del canone, a titolo di caparra penitenziale ai sensi dell'art.1386 Cod. Civ.
- 3) **La rimanente somma di Euro _____ quale saldo del canone di locazione, il conduttore la verserà all'Agente alla consegna delle chiavi a mezzo denaro contante, assegno circolare o Bancomat.** Oltre al canone il conduttore verserà all'Agente, **a titolo di deposito cauzionale irregolare infruttifero (Art. 1782 cod.civ.) la somma di Euro _____**, somma che gli verrà restituita al termine della locazione, previa verifica di eventuali danni all'immobile ed agli arredi.
- 4) Sono a carico del conduttore i consumi di luce, acqua, gas. Per il calcolo di dette utenze faranno fede _____ le letture rilevate dalle parti e sotto specificate, all'inizio ed al termine della locazione. Solo, nel caso in cui non siano presenti apparecchi di rilevazione dei consumi, si potrà ricorrere ad una forfettizzazione dei consumi preventivamente definiti dalle parti.
- 5) Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'Agenzia a partire dalle **ore 9.00** del giorno di inizio della locazione e dovrà riconsegnarle entro le **ore 10.00** dell'ultimo giorno di locazione. L'Agente sarà disponibile per la consegna ed il ritiro delle chiavi tutti i giorni dalle ore 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 19.00 escluso _____ e pomeriggi festivi.
- 6) Il Conduttore dovrà segnalare all'Agente entro due ore dalla consegna delle chiavi le osservazioni relative alla pulizia dell'alloggio ed entro 48 ore eventuali difetti dell'immobile, degli arredi compresi gli elettrodomestici, in mancanza di segnalazione, eventuali difetti e difformità si presumono conosciuti e considerati influenti.
- 7) L'immobile è concesso in locazione esclusivamente per finalità turistica ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera c) della legge n. 431/98, quindi il Conduttore dichiara che non trasferirà la Sua residenza nell'appartamento oggetto del presente contratto, né per motivi di lavoro, né per motivi di salute, né per motivi di studio, pena la risoluzione del contratto.

- 8) **La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento di tutte le somme dovute.**
- 9) 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 inizio locazione salvo formale preavviso di ritardo, l'Agente ha diritto di ritenerlo rinunciatario. L'Agente in nome e per conto del locatore potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra.
- 10) Il conduttore dichiara di accettare il regolamento Condominiale, ed ove esistente, potrà prenderne visione presso l'Amministratore..
- 11) Il soggiorno nell'immobile, di un numero di persone superiore a quello convenuto, comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. La sublocazione è vietata.
- 12) L'agente o Suo incaricato, previo avviso ed appuntamento, ha diritto di visitare o far visitare l'immobile locato nel corso della locazione per consentire idonei controlli ai fini contrattuali, e possibilità di successive locazioni.
- 13) Nel caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato sarà trattenuto a titolo di penale.
- 14) Eventuali anticipazioni o proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto e in difetto saranno rinvenute nulle.
- 15) L'Agente comunica al conduttore che il proprietario dell'immobile, dichiara che tutta l'impiantistica dell'alloggio è in regola con le norme vigenti della sicurezza.
- 16) Spese eventuali di registrazione del presente contratto saranno a carico delle parti nella misura del 50% come per legge.
- 17) **L'agenzia firmataria e l'Agente non sono responsabili per furti o danni ad oggetti e/o valori contenuti nell'appartamento locato.**
- 18) **Le parti si impegnano a tentare, preventivamente, rispetto a qualsiasi procedura contenziosa, la soluzione bonaria di tutte le controversie, i conflitti o anche i problemi derivanti o in connessione al presente contratto, secondo il regolamento della Camera di Conciliazione per le risoluzioni delle controversie tra imprese e tra**

**imprese e consumatori, costituita presso la Camera di Commercio I.A.A. di Savona
(approvato con delibera della Giunta Camerale n. 182 dell'8 ottobre 1998).**

Luogo e data presso l'Agenzia _____

IL CONDUTTORE

L'AGENTE

Ai fini degli articoli 1341/1342 del CC, vengono qui specificatamente approvati gli articoli: 2 (versamento caparra); 3 (saldo canone locazione); 6 (obbligo segnalazione difetti); 7 (contratto per finalità turistica); 9 (recesso del contratto); 11 (facoltà di recesso per esubero numero di persone); 13 (riconsegna anticipata dell'immobile); 15 (sicurezza impianti); 17 (responsabilità furti o danni).

Luogo e data presso l'Agenzia _____

IL CONDUTTORE

L'AGENTE

Il presente modulo predisposto secondo le norme della legge 52/96, è stato depositato ai sensi della legge 39/89, presso la Commissione Provinciale Ruolo Agenti d'Affari in Mediazione della CCIAA di Savona in data _____ Modello n. _____

LETTURA UTENZE INIZIALI	LETTURE UTENZE FINALI	COSTO UNITARIO	TOTALI
Metano mc. _____	mc. _____	Euro _____	Euro _____
Acqua mc. _____	mc. _____	Euro _____	Euro _____
Luce Kw. _____	Kw. _____	Euro _____	Euro _____

