

CONTRATTO STAGIONALE AD USO TURISTICO
(articolo 1, comma 2, lettera c, legge 9 dicembre 1998, n. 431)

CONTRATTO STAGIONALE AD USO TURISTICO

(articolo 1, comma 2, lettera c, legge 9 dicembre 1998, n. 431)

Il Signor _____ nato/a a _____ () il __/__/____ residente in _____
() via _____ n. __ codice fiscale _____, di seguito denominato Locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Signor/a _____ nato/a a _____ () il __/__/____ residente in _____
() via _____ n. __ codice fiscale _____, di seguito denominato/a Conduttore,
identificato/a mediante documento di riconoscimento, che accetta per sé, l'unità immobiliare posta
in _____ () via _____ n. civico __, al piano _____, interno __, composta da _____ e dotata

dei seguenti elementi accessori: impianto di acqua calda con boiler elettrico e cottura cibi con bombola a gpl, completamente ammobiliata e dotata della necessaria attrezzatura da cucina, attacco per la lavatrice, posto macchina numerato. Il predetto immobile è regolarmente censito al N.C.E.U. al foglio __ mappale __ subalterno __ con categoria __ classe __ vani ____ rendita catastale euro __,__. Il Conduttore dichiara di aver ricevuto copia dell'attestazione di prestazione energetica dell'immobile e pertanto di essere stato informato degli indici di prestazione ad esso riferiti.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) il contratto è stipulato per il periodo dal __/__/____ al __/__/____, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora.
- 2) l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a uso di civile abitazione ed essere utilizzato esclusivamente dal Conduttore solamente per finalità turistica, come infra precisato.
- 3) il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) il canone di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione - è convenuto in Euro __,__,00 (_____/00), che il Conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del Locatore come segue: _____.
- 5) il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), costituisce immediatamente in mora il Conduttore.
- 6) il Conduttore dovrà consentire di accedere all'unità immobiliare al Locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
- 7) il Conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare di cui al presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. A tal proposito il Conduttore versa in data odierna la somma di euro __,__,00 a titolo di cauzione nelle mani del Locatore che ne rilascia ricevuta con la firma in calce al presente contratto. Il Conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, di cui dichiara di aver preso conoscenza, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 8) Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la

tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo - a semplice richiesta del Locatore, anche nel corso della locazione - della rimessione in pristino, a proprie spese.

9) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del Locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

10) Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere la casa locata il Conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare con un preavviso di almeno 24 ore..

11) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del Locatore. Il Locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove dovuta, richiedendo al Conduttore la quota di sua spettanza, che viene convenuta in ragione del 50%.

12) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove esso più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

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

14) Il Locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

15) La conclusione del presente contratto non comporta di per sé il trasferimento al Locatario, con o senza corrispettivo di quanto locato (articolo 121, comma 4, lettera f, Dlgs 1° settembre 1993, n. 385).

16) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del Codice Civile e agli usi locali.

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica, e più precisamente al solo scopo di soggiorno temporaneo esclusa ogni altra finalità;

b) che l'unità immobiliare verrà utilizzata dal Conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel Comune di _____
() in via _____ n. ____;

c) che il Locatore si è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal Conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto.

_____, li __/__/____

Il Locatore

Il Conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 5), 6), 8), 9) e 14).

Il Locatore
