

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TURISTICO**

(ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett.c), della Legge 9 dicembre 1998, n. 431)

[...]

SI CONVIENE CHE

- 1) il locatario concede in locazione al signor [...] ed ai suoi familiari/conviventi, per un totale di massimo[...] **persone**, l'appartamento denominato [...];
- 2) la locazione avrà durata pari a [...] **giorni**, ovvero dal [...] al [...], allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora;
- 3) le spese inerenti l'erogazione di servizi, quali: energia elettrica, acqua, N.U., riscaldamento, spese condominiali sono a carico del locatore. Le spese riguardanti le pulizie obbligatorie, che devono essere effettuate dal locatore a termine della locazione, e gli extra concordati tra le parti sono a carico del conduttore e quantificate in:  
[...] per un totale di €[...];
- 4) il prezzo della locazione per il periodo di cui al punto 2) e delle spese di cui al punto 3) è stato preventivamente stabilito in €[...] (IVA incl.), di cui €[1/3] devono essere versati per la conferma della prenotazione quale caparra e i restanti €[2/3] devono essere saldati prima della presa di possesso dell'appartamento.  
La caparra è da considerarsi caparra penitenziale (ex art. 1386 del Codice Civile) e pertanto, in caso di recesso il locatore tratterà il relativo importo. Qualora il recesso sia comunicato in forma scritta prima di 2 mesi dalla data di arrivo, il locatore restituirà l'intera caparra decurtata delle spese di gestione; dopo i 2 mesi e fino a 15 giorni dalla data di arrivo, verrà restituito il 50% della caparra; dal 14 giorno in poi prima della data di arrivo, la cancellazione della prenotazione comporta la perdita della caparra stessa;
- 5) il conduttore e i suoi conviventi sono obbligati a portare al seguito e utilizzare la biancheria da letto per ogni letto o di fare specifica richiesta di noleggio al locatario al momento della prenotazione.  
Qualora venga riscontrato che i letti siano stati utilizzati senza biancheria, tale comportamento verrà sanzionato con una penale di €50 per singolo letto trovato sprovvisto, contestualmente alla fornita da parte del locatario della biancheria in comodato.
- 6) all'arrivo dovranno essere denunciati i nominativi di tutti gli occupanti dell'appartamento.  
Qualora il numero di occupanti all'interno dell'appartamento sia superiore a come indicato al punto 1), il locatario ha diritto di risolvere immediatamente il contratto o, a discrezione, pattuire un sovrapprezzo;
- 7) è responsabilità del conduttore tenere l'abitazione locata in perfetto stato, si impegna a riparare tempestivamente ed a proprie spese danni e guasti provocati da lui stesso e dai propri conviventi e a risarcire al locatario eventuali danni che arrecherà alle cose.  
Il conduttore è tenuto a controllare l'inventario e lo stato dell'appartamento dato in locazione. Qualora non corrisponda, deve comunicarlo entro 24 ore dalla consegna delle chiavi al fine di evitare eventuali addebiti.  
In caso di mancata riconsegna, anche di una sola chiave, verrà richiesto l'importo della serratura completa (e copie delle nuove chiavi), la quale, per ovvie ragioni, dovrà essere sostituita;
- 8) a salvaguardia di eventuali danni, guasti e mancate pulizie dell'angolo cottura, l'inquilino, al ritiro delle chiavi, dovrà versare a titolo di deposito cauzionale, oltre a quanto dovuto al punto 4), **€100**. La cauzione sarà restituita alla riconsegna delle chiavi, dopo che sarà stato controllato l'appartamento, riscontrandolo in ordine e non danneggiato. Qualora si riscontri che l'appartamento sia stato lasciato più sporco (specialmente la cucina) della condizioni di normale utilizzo, sarà trattenuta dalla caparra il relativo costo di pulizia aggiuntiva necessaria. Nel caso in cui l'importo dei danni sia superiore alla quota cauzionale, il locatario si riserva di presentare documentazione comprovante la spesa e chiederne il rimborso;
- 9) il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato tutta o parte dell'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. La risoluzione di diritto del contratto può avvenire anche quando venga violata la temporaneità, saltuarietà e transitorietà della locazione;
- 10) il conduttore è obbligato a seguire la disciplina comunale per il conferimento dei rifiuti urbani, secondo le indicazioni fornite assieme all'appartamento.  
È inoltre responsabile del corretto parcheggio, all'interno dell'area assegnata, del proprio veicolo e che esso non costituisca intralcio agli altri ospiti;
- 11) è consentito portare all'interno delle abitazioni animali domestici esclusivamente previo autorizzazione da parte del locatario, che deve conoscere taglia e razza dell'animale per valutare se applicare o meno un sovrapprezzo;
- 12) l'accesso all'abitazione è garantito a partire dalle ore 15.00 del giorno [arrivo] e lo stesso dovrà essere lasciato libero entro le ore 9.00 del [partenza].  
La presa in possesso dell'appartamento dovrà avvenire entro 2 giorni dalla data di inizio del soggiorno, trascorso tale termine la prenotazione si intenderà automaticamente disdetta con le conseguenze di cui al punto 4);
- 13) il conduttore dovrà consentire l'accesso, in qualunque momento, all'unità immobiliare al locatore o a un suo delegato, ove lo stesso ne abbia – motivandola – ragione;
- 14) per qualsiasi controversia si riconosce l'esclusiva competenza del foro di Trento.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Il presente contratto sarà definitivo ed impegnerà le parti in ogni suo punto dal momento della ricezione, da parte del locatore, della caparra di cui al punto 4).

Il conduttore dichiara di aver ricevuto copia del presente contratto.

Le spese di legalizzazione e di registrazione del presente contratto sono a carico del conduttore per fatto espresso e comunque come penale. Si riconoscono valide tutte le condizioni qui trascritte.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione. Il conduttore dichiara inoltre di aver preso visione dell'informativa della privacy (D.Lgs. del 30/06/2003, n. 196).

**NB: Qualora vengano presi accordi specifici, il contratto potrà subire alcune modifiche.**