



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER FINALITA' TURISTICA

(art. 1, comma 2, lett. c) legge 9 dicembre 1998, n. 431)

TRA: Il sig. _____, nato a _____ (____) ed ivi residente in _____ n. _____, codice fiscale _____, identificato mediante _____ n° _____, rilasciata da _____, il _____,

di seguito denominato per brevità "locatore";

E:

la sig.ra _____, nata a _____ (____), il _____, e residente in _____ (____), via _____ n. _____, codice fiscale _____, identificata mediante _____, n. _____, rilasciato da _____ (____), il _____,

di seguito denominato per brevità "conduttore",

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, per se' e per suoi aventi causa, una porzione dell'unità immobiliare sita in _____ (____), Via _____ n. _____, piano _____, censita al N.C.E.U. del comune di _____ (____), al foglio _____ particella _____ subalterno _____, categoria A/____, classe _____, consistenza _____ vani ed identificata presso la banca dati delle strutture ricettive di cui all'art. 13-quater, comma 4, del D.L. 34/2019 con codice CIN _____.

Detta porzione di unità immobiliare oltre ad essere idonea ad essere concessa in locazione in base alle vigenti disposizioni di legge è conforme alle normative sulla sicurezza degli impianti.

L'unità immobiliare è composta da un soggiorno - cucina, una camera da letto ed un servizio completo. L'alloggio viene locato *ammobiliato*.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile di cui al comma 7 dell'art. 1 del D.L. 145/2013.

Il locatore dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi prevista dal D.Lgs.n°23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca". La registrazione del presente contratto non comporterà pertanto alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo.
(da omettere nel caso non ci si vuole avvalere del regime fiscale della cedolare secca)

Affitti Brevi 360 di Valentina Amico

sito: <https://affittibrevi360.it/> - email: info@affittibrevi360.it - tel. +39 329 101 2074

P.Iva 01657140883



La locazione e' regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) **Durata:** la durata della locazione è stabilita in giorni ____ (*in lettere*) per il periodo dal ____ al ____, con scadenza a termine, senza obbligo di disdetta e comunque escluso il tacito rinnovo, intendendosi il contratto sin d'ora concluso per tale data.
- 2) **Destinazione d'uso:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere utilizzato esclusivamente per finalità turistica, ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera c), della legge n. 431/98. A questo proposito è fatto divieto al conduttore di trasferirvi la propria residenza anagrafica.
- 3) **Divieto di sublocazione:** è specificamente ed espressamente fatto divieto al conduttore di concedere in sublocazione o in qualsiasi altra forma di godimento l'appartamento dato in uso con la presente scrittura.
- 4) **Canone e spese accessorie:** il canone complessivo della locazione per il periodo determinato è di € ____ (*in lettere*), che il conduttore si obbliga a corrispondere entro il 5 del mese, tramite bonifico bancario all'IBAN ____, intestato a _____. Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua e dell'energia elettrica che verranno pagate a parte dal conduttore.
- 5) **Responsabilità:** dopo la consegna delle chiavi al conduttore, il locatore rimane esonerato da ogni responsabilità in caso di furti, smarrimento di oggetti ed eventuali danni arrecati alle auto in sosta.
- 6) **Accesso del locatore all'unità immobiliare:** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati, motivando la ragione, ove gli stessi ne abbiano e con preavviso di almeno giorni due.
- 7) **Dotazione massima dell'alloggio:** l'immobile di cui al presente contratto viene concesso in locazione al conduttore per un totale di persone _____. L'ospitalità nell'immobile, di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ. e l'obbligo di versare al locatore una somma pari all'ammontare del canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod.civ. In ogni caso, la presenza nell'immobile di un numero di persone superiore a 1 dovrà essere comunicato e concordato con il locatore.
- 8) **Consegna anticipata e proroghe:** nel caso di riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito. Eventuali proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto.
- 9) **Norme applicabili:** le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile e della vigente



legge regionale in materia, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

- 10) Foro competente:** tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere fra le parti, relativamente alle quali la normativa vigente preveda il preventivo esperimento del procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità per l'avvio del giudizio, saranno sottoposte all'Organismo di conciliazione istituito presso la Camera di Commercio della provincia in cui ha sede l'immobile, il cui regolamento le parti dichiarano di conoscere ed accettare. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo di mediazione, purché iscritto nel Registro del Ministero della Giustizia previsto dall'art. 16 del D.Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In caso di mancata conciliazione della controversia a seguito 1 del procedimento di mediazione, la stessa sarà devoluta in via esclusiva al Foro di _____ ai sensi dell'art. 21 del Codice di Procedura Civile.
- 11) Autorizzazione al trattamento dei dati:** il locatore ed i conduttori si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016.
- 12) Registrazione del contratto presso l'ufficio Entrate:** le parti concordano di delegare la registrazione del presente contratto all'agenzia Affitti Brevi 360 di Valentina Amico, con sede a Ragusa in via De Gasperi n. 20, partita IVA 01657140883.

Ragusa, _____

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1) Durata, 3) Divieto di sublocazione, 4) Canone e spese, 5) Responsabilità, 10) Foro competente, 11) Autorizzazione al trattamento dei dati, 12) Registrazione del contratto presso l'ufficio Entrate.

Il locatore

Il conduttore