

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICA

TRA: il Sig. nato a il residente a , codice fiscale , di seguito denominato locatore, assistito (2) dell'Associazione territoriale della <...>, di <...>, in persona di <...>

E:

il Sig. nato a il residente a , codice fiscale , di seguito denominato conduttore, identificato mediante (3) <...> assistito/a (2) dal Sindacato <...> in persona di <...>

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, per se' e per suoi aventi causa, l'unita' immobiliare posta in n. , oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti accessori indicare quali: cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc... , non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti..

Tabelle millesimali Proprieta' <...> riscaldamento <...> acqua <...> altre <...>

Comunicazione ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359

Codice Fiscale del locatore <...>

Documentazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti <...>

Certificato di collaudo e certificazione energetica <...>

La locazione e' regolata dalle pattuizioni seguenti:

1. Il contratto e' stipulato per il periodo <...>, dal al allorche' cessera' senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora.
2. L'immobile dovra' essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere utilizzato solamente per finalita' 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 mensile di locazione avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione e' convenuto in Euro 0,00. che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero<...> in n. <...> rate eguali anticipate di euro <...> ciascuna, scadenti il <...> Il canone sarà/non sarà maggiorato ogni <...> dell'intervenuta variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

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 ad una mensilità del canone, costituisce immediatamente in mora il conduttore.

6. Il conduttore dovrà consentire l'accesso 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 ad 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 deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. 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 o 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 o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

11. Sono interamente a carico del conduttore le spese in quanto esistenti relative al servizio di pulizia e ogni altra utenza quali energia elettrica, acqua, gas, telefono. Per le altre spese inerenti l'unità immobiliare locata, le parti contraenti fanno riferimento ad espresso rinvio a quanto previsto nella Tabella oneri accessori, che dichiarano di ben conoscere. Altri eventuali accordi: <...>

12. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare con le seguenti modalità: <...>

13. Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

14. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, ove dovuta, richiedendo al conduttore la quota di sua spettanza, che viene convenuta in ragione del <...>%.

15. A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli piu' non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove e' situato l'immobile locato.

16. Qualunque modifica al presente contratto non puo' aver luogo, e non puo' essere provata, se non mediante atto scritto.

17. 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 (D. Lgs. N.196 del 30 giugno 2003).

18. La conclusione del presente contratto non comporta di per se' il trasferimento al locatario, con o senza corrispettivo di quanto locato art. 121, comma 4, lettera f, D.Lgs 1 settembre 1993, n. 385 .

19. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del codice civile e agli usi locali.

20. Altre pattuizioni: <...> Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

a che l'unita' immobiliare e' concessa in locazione esclusivamente per finalita' turistica, e piu' precisamente al solo scopo di <...>, esclusa ogni altra finalita';

b che l'unita' immobiliare verra' utilizzata dal conduttore esclusivamente quale abitazione secondaria dichiarando il medesimo di avere la sua abitazione principale nel comune di <...> in via <...> n. <...>, come da certificato di residenza/autocertificazione allegato/a;

c che il locatore si e' determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto.

,
La parte locatrice_____

La parte conduttrice_____

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1 , 2 , 4 , 5 , 6 , 8 , 9 , 10 , 11 , 15 e 20 del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.

,
La parte locatrice_____

La parte conduttrice_____

(1)Per le persone fisiche, riportare: nome; cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale. Per le persone giuridiche, indicare: ragione sociale; sede; codice fiscale; partita IVA; numero d'iscrizione registro imprese; nonche' nome; cognome e data di nascita del legale rappresentante.(2)L'assistenza e' facoltativa.(3)Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorita' di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del Dl 21 marzo 1978, n. 59, convertito nella legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorita' di P.S., ai sensi dell'articolo 7 D. Lgs. 286/1998.