

/ /

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICA
(stipulato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera c, legge 9 dicembre 1998 N. 431)

Il sig. Luca Luceri, di seguito denominato locatore, nato a Roma il 08/03/1969, residente a Roma in via Ugo Ojetti n. 54, codice fiscale LCRLCU69C08H501O.

CONCEDE IN LOCAZIONE

ai signori (di seguito denominati conduttore):

nominativo	data di nascita	luogo di nascita	documento	Residenza, cittadinanza o codice fiscale
	<u> / / </u>			
	<u> / / </u>			
	<u> / / </u>			

al prezzo e per il periodo:

Periodo	dal <u> / / </u> al <u> / / </u>
Il canone è concordato in	Euro <u> </u> , <u> </u>
Di cui utenze e condominio (salvo conguaglio)	Euro <u> </u> , <u> </u>
Modalità di pagamento, di restituzione del deposito e politica di cancellazione, sono regolate dai termini e le condizioni previste come da sito AirBnB (www.AirBnB.it), che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.	

l'unità immobiliare posta in Roma **via Alberto da Giussano n.10, piano 2° (3° catastale), interno 10**, composta da: Monolocale con angolo cottura ed angolo salotto/letto, locale tecnico, bagno con doccia e soppalco, ammobiliata come da elenco in calce al presente contratto e con cucina completamente attrezzata;

dati catastali: **foglio 623 – particella 637 – subalterno 524.**

Certificazione energetica come da ricevuta pec opec283.20170323152534.05146.07.1.68@pec.aruba.it del 23/06/2017; copia APE a disposizione del conduttore.

Il locatore garantisce il conduttore, che concorda, circa la conformità degli impianti posti al servizio dell'unità immobiliare ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Condizioni dell'immobile

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in perfetto stato di manutenzione e adatti all'uso convenuto. Il conduttore s'impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stesso stato in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Con il ritiro delle chiavi il conduttore si costituisce da quel momento custode della medesima per il periodo di permanenza.

2) Durata del contratto e capienza

Il contratto è stipulato per il periodo sopraindicato, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora.

3) Destinazione dell'immobile e divieto di sublocazione

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione ed essere utilizzato solamente per finalità turistica; il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Il conduttore si impegna ad ospitarvi i nominativi sopraindicati; qualsiasi sostituzione di persona durante il periodo di locazione è vietata, se non preventivamente concordata.

La presenza 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 dell'intero canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ. anche trattenendo a tal fine il deposito cauzionale.

4) Corrispettivo

Il canone di locazione, avendo le parti tenuto presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note e la sua ubicazione, è convenuto come sopra indicato. Il locatore concede al conduttore il solo godimento dell'immobile, compresi suppellettili ed arredi. **E' esclusa espressamente la fornitura da parte del locatore di pasti e bevande, servizi di sorveglianza, custodia, ripulitura, riassetto e manutenzione dei locali e degli arredi ai quali tutti il conduttore provvede direttamente.** Il canone include: • pulizia iniziale; • fornitura di biancheria da letto e da bagno; • uso degli elettrodomestici e accessori a disposizione. La voce utenze e condominio comprende: • riscaldamento; • condominio • acqua, gas ed energia elettrica salvo conguaglio.

5) Entrata, uscita ed accesso ai locali

Le due parti convengono di effettuare un controllo dei locali il giorno di arrivo e di partenza. Il locatore si riserva il diritto di accesso all'alloggio locato per effettuare le indispensabili operazioni di manutenzione. Il conduttore, **salvo accordi diversi con il locatore**, potrà prendere possesso dell'alloggio (**check-in**) **dopo le ore 15:00** del primo giorno concordato e dovrà lasciarlo libero (**check-out**) **entro le ore 11:00** dell'ultimo. Al suo arrivo il conduttore è tenuto a presentare un documento di identità di tutte le persone per le quali è stata effettuata la prenotazione, al fine di consentirne la registrazione presso le competenti autorità. Potrà essere rifiutato l'ingresso all'alloggio al conduttore nei seguenti casi: • discordanza dei dati tra prenotazione e cliente; • mancanza documenti; • mancato versamento del saldo o del deposito cauzionale.

6) Deposito cauzionale, reclami

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore il **deposito cauzionale infruttifero di Euro 99,00 (novantanove/00)**, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale, come sopra costituito, **sarà restituito dal locatore al termine della locazione** previa verifica dello stato degli immobili, degli arredi e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Dal deposito cauzionale verranno detratti, al momento della restituzione, gli importi necessari per la riparazione degli eventuali danni sull'immobile e/o sugli arredi, da lui danneggiati; il conduttore è in ogni caso responsabile per eventuali danni causati superiori all'importo del deposito cauzionale.

Il conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro dodici ore dalla consegna delle chiavi; non saranno accettati in alcun modo reclami inoltrati successivamente alla partenza e precedentemente non segnalati per iscritto. In caso di reclamo il conduttore si obbliga a concedere al locatore il tempo necessario per risolverlo.

7) Regolamento condominiale

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Il conduttore può essere allontanato anche se durante il soggiorno si comporta in modo contrario alle più elementari norme di educazione civile e non rispettoso degli articoli riportati nel regolamento condominiale e nel presente contratto, senza diritto ad alcun rimborso e senza pregiudizio per ulteriori risarcimento danni.

8) Apporto di modifiche

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, migliorie o addizione ai locati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

9) Riconsegna anticipata dell'immobile

Nel caso di riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione, il canone già versato non verrà restituito.

Il conduttore si impegna a lasciare la cucina in ordine con stoviglie e pentole lavate, in quanto non rientrano nelle spese di pulizie generali.

10) Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto il conduttore elegge domicilio nei locali e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune di Roma.

11) Autorizzazione comunicazione dati

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003).

Letto, approvato e sottoscritto

Il locatore

Roma, li __/__/____

Il conduttore

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cod. civ., le parti specificatamente approvano previa rilettura gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11

Il locatore

Roma, li __/__/____

Il conduttore

Allegato 1 – Elenco mobili e arredi (indicativo e non esaustivo)

Salone con angolo cottura:

- Numero 1 arredo cucina completo per metri lineari 3,60 (Modello Sara Olmo Naturale Mondo Convenienza) dotato di elettrodomestici funzionanti, inclusi: forno elettrico, cappa e frigorifero con scomparto congelatore.
- Numero 1 tavolo allungabile bianco 110x90 (180x90 aperto)
- Numero 3 sedie in legno
- Numero 1 letto con contenitore IKEA con materasso IKEA a molle insacchettate h25cm
- Numero 1 mobiletto porta TV con sportelli
- Numero 3 mensole con annessi soprammobili come da foto in annuncio
- Dotazione completa di stoviglie, posate e pentole per 4 persone
- Numero 1 comodino
- Numero 1 armadio a 2 ante Ikea Pax
- Numero 2 scaffali portariviste come da foto in annuncio
- Numero 1 televisore Sony 28” con Amazon TV Fire Stick e relativi telecomandi
- Numero 2 lampade da tavolo IKEA Lampan
- Numero 1 Secretaire con apertura a ribalta e letto singolo a scomparsa dotato di materasso

Antibagno:

- Numero 1 mobile ad un’anta con ripiani e ganci appendi scope
- Numero 1 lavatrice 5Kg ingombro ridotto carica frontale

Ingresso:

- Numero 2 scaffali portariviste
- Numero 1 estintore
- Numero 2 box primo soccorso in metallo

Bagno:

- Numero 1 scopino per wc
- Numero 1 sgabello in legno IKEA Terje
- Numero 5 dispenser per sapone/doccia schiuma/balsamo in plastica
- Numero 1 portasapone in plastica
- Numero 1 bicchiere in plastica

Dotazione di biancheria, lenzuola ed accessori:

- Numero 2 coprimaterassi da una piazza e mezza (già posizionati sul materasso)
- Numero 2 lenzuola da una piazza e mezza (di cui uno posizionato sul materasso)
- Numero 4 cuscini con relativi copricuscini già posizionati
- Numero 4 federe per cuscini già posizionate
- Numero 2 asciugamani grandi
- Numero 2 asciugamani piccoli
- Numero 2 teli da bagno
- Numero 1 asciugacapelli

Dotazione supplementare di biancheria, lenzuola ed accessori in caso di ospite aggiunto:

- Numero 2 coprimaterassi singoli (già posizionati sul materasso)
- Numero 2 lenzuoli singoli (di cui uno posizionato sul materasso)
- Numero 2 cuscini con relativi copricuscini già posizionati
- Numero 2 federe per cuscini già posizionate
- Numero 1 asciugamani grandi
- Numero 1 asciugamani piccoli
- Numero 1 teli da bagno

Roma, li 19/05/2023

Il locatore

Il conduttore

Ricevuta per Contributo di Soggiorno

Roma, li __/__/____

Il sottoscritto **Luca Luceri** riceve da: _____

a titolo di: **Contributo di Soggiorno**

(come previsto dalla delibera 32/2018 dell'Assemblea Capitolina del Comune di Roma del 30/03/2018)

per il pernottamento dal __/__/____ al __/__/____ nell'immobile sito in via Alberto da Giussano n° 10 int. 10

per __ notti di cui esenti __ di __ persone di cui esenti __ la somma di € __, __

Firma
