

LOCAZIONE STAGIONALE ALLOGGIO AMMOBILIATO

ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera c) della legge 431/1998

Il Sig. <cognome e nome> cod. fisc. <cod. fisc.>, nato a <città di nascita> il <data di nascita>, residente a <luogo di residenza> in via <via o piazza>, n° <numero civico>, di seguito denominato per brevità "Locatore"

concede in locazione ad uso transitorio per motivi di carattere turistico, così come previsto dall'art. 1 comma 2 lettera c) della legge n. 431 del 1998,

al Sig. <cognome e nome> cod. fisc. <cod. fisc.>, nato a <città di nascita> il <data di nascita>, residente a <luogo di residenza> in via <via o piazza>, n° <numero civico>, identificato mediante <tipo documento> n° <numero documento> rilasciato da <autorità che ha rilasciato il documento> il <data di rilascio>, di seguito denominato per brevità "Conduttore",

l'appartamento arredato sito a <città> via <indirizzo dell'immobile> n° <numero civico>, scala <scala>, piano <piano>, interno <interno>, così composta: <composizione immobile>, come da allegato verbale di consegna.

Commento [SA1]: Art. 1, comma 2 legge 431/1998

Ambito di applicazione

Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della presente legge non si applicano:

a) ai contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile qualora non siano stipulati secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 2 della presente legge;

b) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;

c) agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.

3. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7 e 13 della presente legge non si applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, ai quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile. A tali contratti non si applica l'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Commento [SA2]: Art. 1, comma 2 legge 431/1998

Ambito di applicazione

Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7, 8 e 13 della presente legge non si applicano:

a) ai contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile qualora non siano stipulati secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 2 della presente legge;

b) agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;

c) agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche.

3. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 4-bis, 7 e 13 della presente legge non si applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio, ai quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile. A tali contratti non si applica l'articolo 56 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Durata: la durata della locazione è stabilita in giorni/mesi <n° giorni/mesi> per il periodo dal <inizio locazione> al <termine locazione>, 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: il conduttore si impegna a non fare una diversa utilizzazione dell'immobile locato, a non alloggiarvi animali, a mantenere l'immobile, gli impianti e gli arredi nello stato in cui li ha ricevuti ed a riconsegnare il tutto nel medesimo stato.

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. La presenza nell'immobile di un numero di persone superiore a <numero max persone> potrà comportare la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

4) Canone e spese: il canone complessivo della locazione per il periodo determinato è di euro <importo in cifre> (<importo in lettere>), più il rimborso delle seguenti spese (per uso del

telefono, dell'elettricità, del gas, per la pulizia alla riconsegna, ecc.), che, ai soli fini fiscali, si indicano in euro <importo in cifre> (<importo in lettere>).

5) Caparra: alla firma del presente contratto il conduttore versa al locatore, che ne rilascia quietanza, l'importo di euro <importo caparra> (<importo in lettere>), a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 del codice civile. Tale caparra verrà computata in conto canone; pertanto, al momento in cui si presenterà per ritirare le chiavi dell'immobile il conduttore verserà il saldo di euro <importo saldo> (<importo in lettere>).

6) Risoluzione: nel caso in cui il conduttore non provveda al ritiro delle chiavi e al contestuale saldo di quanto dovuto entro il secondo giorno successivo a quello di inizio del periodo di locazione, il locatore potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra.

7) Deposito cauzionale: al momento della consegna delle chiavi il conduttore, oltre agli importi sopra indicati, verserà la somma di euro <importo cauzione> (<importo in lettere>) a titolo di deposito irregolare infruttifero; tale somma gli verrà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e degli arredi e del rispetto di ogni obbligazione contrattuale.

8) Stato di consegna e inventario: il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo

trovato di suo gradimento. All'atto della consegna delle chiavi il conduttore sottoscriverà l'inventario dei mobili, arredi ed accessori dell'alloggio. Il conduttore dovrà segnalare al locatore eventuali difetti dell'immobile e degli arredi, non noti al momento della visita all'immobile e non indicati nel verbale di consegna, entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi. In mancanza di segnalazione, i suddetti difetti e difformità si presumiranno imputabili al conduttore.

9) Responsabilità: dopo la consegna delle chiavi, il locatore si ritiene fuori da ogni responsabilità in caso di furti, smarrimento di oggetti ed eventuali danni arrecati alle auto in sosta.

10) Penale per ritardata riconsegna: nel caso di ritardata riconsegna dell'immobile da parte del conduttore è dovuta una penale di euro <importo penale> (<importo in lettere>) per ogni giorno/ora di ritardo.

11) Foro competente: per qualsiasi controversia è competente il Foro di <città>.

12) Autorizzazione al trattamento dei dati: 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 (legge 675/1996).

<luogo>, lì <data>

Commento [SA3]: Art. 1385 codice civile

Caparra confirmatoria.

Se al momento della conclusione del contratto una parte dà all'altra a titolo di caparra una somma di denaro o una quantità di altre cose fungibili, la caparra, in caso di adempimento, deve essere restituita o imputata alla prestazione dovuta.

Se la parte che ha dato la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra; se inadempiente è invece la parte che l'ha ricevuta, l'altra può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra.

Se però la parte che non è adempiente preferisce domandare l'esecuzione o la risoluzione del contratto, il risarcimento del danno è regolato dalle norme generali.

Commento [SS4]: Legge 675/1996
Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali

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) Caparra, 6) Risoluzione, 7) Deposito cauzionale, 8) Stato di consegna e inventario, 9) Responsabilità, 10) Penale per ritardata riconsegna, 11) Foro competente, 12) Autorizzazione al trattamento dei dati.

Il locatore

Il conduttore

Commento [SA5]: Art. 1341 codice civile

Condizioni generali di contratto.

Le condizioni generali di contratto (c. 1342, 1679, 2211) predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza (c. 1370). In ogni caso non hanno effetto (c. 1418, 1419), se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità (c. 1229), facoltà di recedere dal contratto (c. 1373) o di sospendere l'esecuzione (c. 1461), ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze (c. 2965), limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi (c. 1379, 1566-68, 2596), tacita proroga o rinnovazione del contratto (c. 1597, 1899), clausole compromissorie (p. c. 808) o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Commento [SA6]: Art. 1342 codice civile

Contratto concluso mediante moduli o formulari

Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse, anche se queste ultime non sono state cancellate (c. 1370). Si osserva inoltre la disposizione del secondo comma dell'articolo precedente.