

PALAZZO ZAMINGA – LOCAZIONE TURISTICA IN CARPIGNANO SALENTINO

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ESCLUSIVA FINALITÀ TURISTICA
DI DURATA NON SUPERIORE AI 30 GIORNI**
(art. 1 comma 2 lett. c) Legge 9 dicembre 1998 n. 431 SSMMII

Con la presente scrittura privata, avente ogni effetto di Legge, tra i sottoscritti:

- Sig. _____ nato a _____ il _____ e
residente in _____ alla via _____ (C.F. _____), detto anche
locatore,

da una parte;

- Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in
_____ alla via _____ (C.F. _____), detto anche conduttore,

dall'altra parte;

si conviene e si stipula quanto segue

- 1) Il locatore concede in locazione **ad esclusivo uso turistico al conduttore**, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. c) Legge 9 dicembre 1998 n. 431, che accetta, l'unità immobiliare (monocale o appartamento) _____ sita in Carpignano Salentino (Le) alla via Elia n. ____ piano _____, altresì nominata (ZA-MINGA) _____ facente parte dell'immobile C.D. Palazzo Zaminga, in Carpignano alla via Elia, come descritta e denominata sul sito www.palazzozaminga.it
- 2) Il presente contratto è stipulato per il periodo, **comunque non superiore a trenta giorni**, dal __/__/__ al __/__/__, allorché la locazione cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, e che, in ogni caso, s'intende comunque data sin da ora per allora.
- 3) L'immobile concesso in locazione è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione e verrà utilizzato solamente per finalità turistica ai sensi dell' art. 1 comma 2 lett. c) L. 9 dicembre 1998 n. 431. 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, servizi ai quali provvederà il conduttore.

- 4) Il canone è convenuto in €. _____,_____ (euro _____/____), per l'intera durata della locazione ed è comprensivo anche delle spese concernenti l'erogazione di corrente elettrica, illuminazione, gas ed acqua, nonché le spese di manutenzione dell'immobile. Tale canone dovrà essere integralmente versato contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, detratto l'acconto eventualmente già versato a titolo di caparra al momento della prenotazione
- 5) 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 alla firma del presente contratto, costituendosi 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. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 6) La sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi è vietata.
- 7) Il conduttore prende possesso dell'immobile alle ore _____ della data di sottoscrizione del presente contratto e dovrà lasciarlo libero, riconsegnando le chiavi al conduttore e previo appuntamento telefonico con lo stesso al n. _____ ovvero _____, entro le ore 13.00 dell'ultimo giorno della locazione.
- 8) Il conduttore dichiara di accettare espressamente, senza riserva alcuna le condizioni generali di locazione allegate alla presente scrittura privata che, ad ogni buon conto, sottoscrive unitamente alla presente
- 9) Le spese di bollo per il presente contratto sono a carico del conduttore. In ogni caso sia il Conduttore che il Locatore si danno atto che i contratti di durata non superiore ai 30 giorni, come quello sottoscritto in data odierna, non sono soggetti a registrazione presso l'Ufficio del Registro ed alla comunicazione di P.S. (in caso di locazione a cittadini italiani o appartenenti a paesi aderenti all'Unione Europea)

10) Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno preliminarmente deferite al servizio di mediazione fornito dall' Istituto di mediazione e Conciliazione I.Me.Con., con sede legale in Maglie alla via Montegrappa, accreditato presso il Ministero della Giustizia ed iscritto al n. 219 del Registro degli Organismi di Mediazione, e risolte secondo il Regolamento da questo adottato in quanto compatibile con la normativa vigente in materia. Per qualsiasi controversia nascente dal presente contratto sarà, successivamente, comunque esclusivamente competente il Foro di Lecce.

11) Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto anche dalle condizioni generali di locazione allegate, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi esclusiva finalità turistica.

Letto Confermato e Sottoscritto,

Carpignano Salentino, ___/___/_____

Il locatore

Il conduttore

QUIETANZA CANONE DI LOCAZIONE

Il sottoscritto _____, locatore come innanzi specificato, **riceve** dalle mani del sig. _____, conduttore, la somma di €._____,00 **quale saldo del canone della presente locazione turistica**, per come previsto sub 4) e, per tale somma, **rilascia ampia e liberatoria quietanza al conduttore**

Letto Confermato e Sottoscritto,

Carpignano Salentino, ___/___/_____

Il locatore

Il conduttore

CONDIZIONI DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI DI PALAZZO ZAMINGA

L'ospite delle unità abitative di Palazzo Zaminga, di seguito denominato Conduttore, con la prenotazione dell'unità abitativa e l'invio dell'acconto, versato altresì a titolo di caparra, accetta espressamente le seguenti condizioni contrattuali, come pure, ora per allora, il modello di contratto di locazione standard per finalità esclusivamente turistica che verrà sottoscritto all'arrivo presso la struttura.

Premessa sulla tipologia contrattuale: Le unità abitative di Palazzo Zaminga vengono concesse ai conduttori unicamente a mezzo di contratti di locazione a finalità esclusivamente turistica, per periodi minimi di 7 giorni, da sabato a sabato, fino ad un massimo di 30 giorni, con esclusione, quindi, a carico del locatore, di ogni attività di fornitura di ulteriori servizi quali: prima colazione, pulizia e servizi vari. In relazione alla durata della locazione viene invece fornita in loco, unicamente la dotazione di biancheria settimanale (lenzuola, asciugamani etc...)

Modalità di prenotazione, acconto/caparra e saldo: La richiesta di prenotazione va effettuata, completa di tutti i dati del conduttore e con specifica indicazione dell'unità abitativa scelta, per via posta elettronica, form di contatto, ovvero telefonicamente al n.

In caso di disponibilità dell'unità abitativa scelta, entro 2 giorni dalla richiesta, al conduttore, presso il recapito e-mail da questi fornito, verranno indicati i dati IBAN del CCB presso cui far pervenire l'acconto/caparra (pari al 30% dell'importo del canone per il periodo concordato). Di tale comunicazione il locatore è tenuto ad inviare conferma di ricezione, stesso mezzo, al locatore.

L'acconto suddetto dovrà essere versato, a conferma della prenotazione e quale caparra, entro e non oltre 5 giorni dalla data della conferma della disponibilità. Trascorsi cinque giorni dalla data di avvenuta conferma senza il ricevimento della caparra, il locatore si riterrà libero di accettare altre prenotazioni e la richiesta di prenotazione si intenderà revocata senza alcuna ulteriore comunicazione.

Ricevuto l'acconto il locatore invierà per posta elettronica al conduttore, in formato pdf, ricevuta fiscale e confermerà la validità della prenotazione, con gli ulteriori accordi ed informazioni per l'arrivo presso la struttura, la sottoscrizione del contratto, il saldo del canone e la consegna delle chiavi.

In caso di disdetta dalla prenotazione da parte del conduttore, effettuata prima del 45° giorno antecedente il primo giorno della locazione, la caparra versata verrà restituita a mezzo bonifico bancario al conduttore, previo ulteriore contatto, e con una trattenuta pari al 25% dell'acconto quale rimborso spese generali del locatore. In caso di disdetta effettuata oltre il 45° giorno antecedente il primo giorno di locazione la caparra versata non verrà restituita e, ad ogni buon conto, il locatore fin d'ora vi rinuncia.

Il contratto di locazione standard viene pubblicato qui ed il conduttore, ad ogni buon conto, con la prenotazione e l'invio della caparra dichiara di accettarlo in ogni sua parte senza eccezione alcuna. Il suddetto contratto verrà fisicamente sottoscritto dalle parti all'arrivo presso la struttura ed alla consegna delle chiavi. In quella stessa sede verrà versato, per intero, il saldo del canone concordato.

In caso di mancato arrivo presso la struttura entro i 2 giorni successivi dal primo giorno di locazione il locatore sarà libero di riallocare l'unità abitativa concessa in locazione, trattenendo la caparra versata dal conduttore, senza che quest'ultimo possa rivendicare alcun diritto e/o pretesa sia su tale somma, sia sulla propria prenotazione, ormai scaduta ed alla quale, in ogni caso, rinuncia espressamente.

All'arrivo presso la struttura, contestualmente alla firma del contratto, deve essere versato il saldo del canone pattuito, interamente dovuto anche in caso di ritardato arrivo (fatto salvo quanto innanzi circa la decadenza della prenotazione e la trattenuta della caparra dopo 2 giorni) e/o di anticipata partenza.

Le unità abitative sono a disposizione dalle ore 16.00 del giorno di arrivo e devono essere lasciate libere entro le ore 13.00 dell'ultimo giorno di permanenza.

I pagamenti vanno effettuati, ove il canone superi i 999,99 Euro, per ovvi motivi di tracciabilità, a mezzo di bonifico bancario per la caparra ed a mezzo assegno circolare non trasferibile all'ordine del locatore, da consegnare alla sottoscrizione del contratto, per il saldo. Pagamenti di importo inferiore potranno avvenire per contanti e verrà rilasciata, in ogni caso, ricevuta fiscale in bollo.