

CONTRATTO LOCAZIONE TURISTICA – VENICE APARTAMENT 1386

Tra le parti:

Sig. TERRANOVA RICCARDO, nato a VENEZIA il 09/08/1973 e residente in VENEZIA, C.F.TRRRCR73M09L736B, di seguito **locatore**;

e

Sig. _____, nato a _____ il _____

NAZIONALITA' _____, di seguito **conduttore**;

Più oltre indicati entrambi anche come parti

Si conviene e stipula quanto segue:

1) Oggetto.

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta nel medesimo stato di fatto e di diritto in cui si trova, per il solo uso turistico e con esclusione di ogni altro, l'unità immobiliare sita in VENEZIA, SESTIERE SAN MARCO n. 1386, piano TERRA, con regolare concessione edilizia senza certificato di agibilità composta da UN UNICO VANO finestrato, oltre a un piccolo bagno finestrato con doccia, completamente ammobiliata e dotata dei seguenti elementi accessori letto matrimoniale, due comodini, Tv a schermo piatto, armadio, porta valige, tavolo tondo, due sedie, mobile Kartell, deumidificatore interno, termo arredo e piccola cucina e piccolo scoperto con due sedie e un tavolino in plastica, così censita al N.C.E.U. del Comune di VENEZIA, foglio 15, particella 3157, sub.19 zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, vani 1,5

2) Divieti e obblighi.

Il conduttore si impegna a godere dell'immobile ad uso abitazione civile esclusivamente per finalità turistiche.

È fatto divieto al conduttore di sublocare o di concedere a terzi, anche in via precaria e/o temporanea, il godimento dell'immobile, pena la risoluzione ipso iure del presente contratto. Il conduttore si impegna a riferire al proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro 1 ora dalla consegna delle chiavi. **All'interno dell'appartamento è vietato fumare. Non sono consentiti animali.** È fatto obbligo al conduttore di conservare e custodire l'immobile con la dovuta diligenza, provvedendo alla ordinaria manutenzione, impegnandosi a non modificare né trasformare l'immobile, restituendolo al termine del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui lo ha ricevuto, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. Qualora il conduttore dovesse arrecare danno all'immobile e al suo contenuto dovrà corrispondere a titolo di risarcimento gli importi necessari per riparare gli eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi e/o suppellettili o loro ammanchi.

3) Durata.

Il presente contratto è stipulato a tempo determinato, per la durata massima di _____ giorni con decorrenza dal _____ al _____. Alla scadenza, cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende data ora per allora, con obbligo del conduttore di restituire l'immobile al locatore. **E' esclusa qualsiasi proroga della durata del contratto.** Se il conduttore non lascia libero l'immobile il giorno della partenza entro le ore 10 dovrà pagare l'importo di un'intera giornata senza avere il diritto di pernottare. Per ogni giorno di ritardo il conduttore dovrà pagare il prezzo pieno delle giornate maggiorato del 10% come indennizzo. **Le parti dichiarano di aver optato per il regime della "Cedolare secca" sui canoni di locazione, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo 23 del 14/3/2011.**

4) Canone e spese

Nel momento in cui il conduttore si presenterà per ritirare le chiavi dell'appartamento, alla somma già versata al portale di prenotazione online di € _____ di cui € _____ per spese inerenti l'erogazione di servizi, quali: luce; acqua; gas; spese condominiali e pulizia finale dei locali salvo conguaglio a fine esercizio, verserà la somma restante in contanti per l'affitto dell'immobile di € _____ e la somma di € _____ per spese inerenti l'erogazione di servizi, quali: luce; acqua; gas; spese condominiali e pulizia finale dei locali salvo conguaglio a fine esercizio più **tassa di soggiorno** di € _____ (che verrà versata al comune di Venezia). Non viene fornito nessun servizio accessorio. **Non c'è colazione. Non c'è la pulizia dei locali giornaliera.** La pulizia viene fatta al termine del soggiorno e comunque ad ogni cambio di cliente. Le spese di pulizia finali NON sono comprese nel canone. **Per soggiorni di una sola notte viene applicata una pulizia extra di euro 15 da aggiungere al prezzo del soggiorno. Non è compresa la pulizia della cucina nelle pulizie finali.** Se utilizzata il costo della pulizia della cucina è da quantificare da € 20 a € 50

USO CUCINA

NON USO CUCINA

5) CAUSE DI FORZA MAGGIORE

I proprietari dell'immobile non sono responsabili nei confronti del Conduttore ed altri alloggiati per eventuali inadempienze al presente contratto di locazione, qualora imputabili a cause di forza maggiore, ivi compresi - senza limitazione alcuna - interventi governativi, guerre, tumulti popolari, incendi, inondazioni, acqua alta, tempeste, terremoto, attacchi terroristici che si ripercuotano sui proprietari e/o sull'immobile da locare.

6) Rinvio.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti dichiarano applicabili le disposizioni del codice civile e le norme del codice del turismo, nonché gli usi locali e le condizioni di vendita presenti nel sito di Venice Apartment 1386. Nel caso in cui il presente contratto venga tradotto in lingua straniera e vi siano contrasti interpretativi, prevale – in ogni caso – il testo originario in lingua italiana. Per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione e/o l'esecuzione del contratto, è esclusivamente competente il Foro di Venezia

Letto, approvato e sottoscritto Venezia _____/_____/_____

Il locatore

Il conduttore