

CONTRATTO PER FINALITA' TURISTICA
ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. c),
legge 9 dicembre 1998, n. 431)
sottoscritto da Confedilizia e Sunia

Il/La Sig./Soc.

(1) _____
di seguito *denominato/a* locatore _____

(*assistito/a* (2) dall'Associazione territoriale della Confedilizia di _____
in persona di _____)

CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla Sig./Sig.ra (1) _____
di seguito *denominato/a* conduttore _____

identificato/a mediante (3) _____
(*assistito/a* (2) dal Sindacato Sunia _____
in persona di _____)

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in _____
via _____ n. civico _____ piano _____ scala _____ int. _____
composta di n. _____ vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi
accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.: indicare
quali) _____

non ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

TABELLE MILLESIMALI

proprietà _____
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 _____
ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

- 1) Il contratto è stipulato per il periodo dal _____ al _____, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed essere

utilizzato solamente per finalità 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 - è convenuto in *lire* _____/euro _____, che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore
- ovvero
- a mezzo bonifico bancario
- ovvero
- _____ in n. ____ rate eguali anticipate di *lire* _____/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 di accedere 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 condòmini. 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 ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
- Quanto alle eventuali miglurie 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.
- 10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, ivi compresa la restituzione dell'immobile alla data di scadenza, il conduttore versa al locatore una somma di *lire* _____ / *euro* _____ pari a ____ mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni ed infruttifera.
- Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ALTRE FORME DI GARANZIA

- 11) Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia e ad ogni utenza (quali energia elettrica, acqua, gas, telefono).
Per le altre spese inerenti l'unità immobiliare locata, le parti contraenti fanno riferimento ed espresso rinvio a quanto previsto nella Tabella oneri accessori Confedilizia/Sunia registrata all'Ufficio del registro atti privati di Roma, C/07288, 26 febbraio 1999, 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.

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

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

- 15) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

- 16) 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 31 dicembre 1996, n. 675).

- 17) La conclusione del presente contratto non comporta di per sé il trasferimento al locatario, con o senza corrispettivo, di quanto locato (art. 121, comma 4, lett. f), d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385).

- 18) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno esclusivo rinvio alle disposizioni del codice civile ed agli usi locali.

19) ALTRE PATTUZIONI

Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto:

- a) che l'unità immobiliare è concessa in locazione esclusivamente per finalità turistica, e più precisamente al solo scopo di _____,

_____,
_____,

esclusa ogni altra finalità;

- b) che l'unità immobiliare verrà 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 è determinato alla conclusione del presente contratto esclusivamente in funzione di quanto dal conduttore come sopra dichiarato.

Letto, approvato e sottoscritto

_____, li _____

Il locatore _____

Il conduttore _____

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 5), 6), 8), 9), 10), 11), 14) e 19).

Il locatore _____

Il conduttore _____

NOTE

- (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 iscrizione Tribunale nonché nome, cognome e data di nascita del legale rappresentante.
- (2) L'assistenza è facoltativa.
- (3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'Autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'art. 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'Autorità di P.S., ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 286/1998.

In caso d'opzione, cancellare quanto non interessa.
