

CONTRATTO CASA VACANZE - www.anbba.it

Il Sig., locatore, nato a, il, domiciliato in, via, n., cod. fisc.

DA' IN LOCAZIONE

al Sig., conduttore, nato a, il, residente anagraficamente in, via, n., cod. fisc., documento di riconoscimento

l'unità immobiliare posta in via n., composta di n. ... vani, oltre cucina e servizi e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno: indicare quali)

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

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni.

- 1) Il contratto è stipulato per il periodo dal al, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.
- 2) Il canone viene convenuto in euro per l'intera durata del contratto e viene versato contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, che vale anche quale ricevuta dello stesso da parte del locatore.
- 3) 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 della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

4) Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia e ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono).

Per le altre spese inerenti l'unità immobiliare locata, le parti convengono quanto segue:

.....
.....

ALTRI EVENTUALI ACCORDI

.....
.....

5) 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.

6) Insorgendo vertenze o dissidi tra le parti, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente Associazione territoriale aderente alla Confedilizia per tentare un amichevole componimento prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

7) Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di

8) E' riservato al locatore il diritto di visitare l'immobile in ora diurna, previo congruo preavviso al conduttore.

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

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

11) 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 (D.L.vo 30 giugno 2003, n. 196).

12) 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

Dichiariamo di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai punti nn. 1), 2), 4), 5), 6), 7), e 8).

Il locatore

Il conduttore

(A cura dell'Ufficio legale della Confedilizia)

AVVERTENZE

Il contratto è predisposto per la locazione di case per le vacanze di durata da 10/15 giorni ad un mese massimo. Con le opportune modifiche relativamente alle modalità di pagamento del canone, il modello può peraltro essere usato anche per locazioni di durata superiore.

Se la locazione ha durata superiore a un mese, il proprietario deve farne denuncia all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. In mancanza di uffici di P.S., la comunicazione va fatta al Sindaco. La comunicazione va sempre fatta in caso di cittadini extracomunitari.

Sul contratto deve essere applicata una marca da bollo da euro 10,33 ogni quattro facciate (onere a carico, per la metà, di entrambe le parti, salvo diversa pattuizione contrattuale).

Il proprietario, se diversamente non si è convenuto tra le parti, deve provvedere alla registrazione del contratto se la locazione ha durata superiore a 30 giorni, indipendentemente dalla misura del canone. L'onere è a carico delle parti, ciascuna per la metà. L'obbligo di registrazione nasce anche quando tra le stesse parti si sono stipulati diversi contratti per più periodi, che, sommati, superino i 30 giorni nell'anno.

CONTRATTO DI LOCAZIONE WEEK-END - www.anbba.it

1) Con il presente contratto il Sig., locatore, nato a, il, domiciliato in, via, n., cod. fisc., concede in locazione al Sig., conduttore, nato a, il, residente anagraficamente a, via, n., cod. fisc., documento di riconoscimento, l'immobile sito in, via, n. composto di vani + garage, interamente ammobiliato, ivi compresi Tv, frigorifero e lavatrice, esclusi posate e biancheria.

2) Il suddetto immobile è concesso in locazione esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria dal al, avendo il conduttore dichiarato di volerlo usare quale abitazione secondaria per week-end e quindi per finalità turistica (art. 1, comma 2, lett. c), legge 431/98).

3) Le parti si danno atto che il locatore si è determinato a concludere il presente contratto in quanto il conduttore ha espressamente escluso qualsiasi altra diversa destinazione dell'immobile locato. In particolare, il conduttore espressamente esclude di volere condurre in locazione l'immobile stabilmente per motivi di lavoro o di studio. Il conduttore a tal fine dichiara, fornendo idonea documentazione, di godere di stabile

alloggio per abitazione primaria nel Comune di e di svolgere la propria attività lavorativa in

4) Data la sua natura, il presente contratto cesserà alla scadenza del week-end, intendendosi sin da ora disdettato per tale data.

5) Il canone complessivo di locazione è determinato in euro

6) Il conduttore versa nelle mani del locatore, ricevente e quietanzante, la somma di euro, a titolo forfettario per consumi utenze (luce, acqua, gas, telefono).

7) Le parti si danno atto che il conduttore è fornito di propria biancheria da bagno e da letto e che provvede a propria cura al riassetto giornaliero dell'immobile locato. E' esclusa da parte del locatore la fornitura di pasti e bevande, dei servizi di sorveglianza, custodia e ripulitura dei locali.

8) Insorgendo vertenze o dissidi tra le parti, anche in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente Associazione territoriale aderente alla Confedilizia per tentare un amichevole componimento prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

9) Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di

10) E' riservato al locatore il diritto di visitare l'immobile in ora diurna, previo congruo preavviso al conduttore.

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

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

13) 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 (D.L.vo 30 giugno 2003, n. 196).

Letto, approvato e sottoscritto.

....., li.....

Il locatore

Il conduttore

Dichiariamo di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai punti nn. 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9) e 10).

Il locatore

Il conduttore

(A cura dell'Ufficio legale della Confedilizia)

AVVERTENZE

Il contratto è predisposto per la locazione di case per singoli week-end o, comunque, per pochi giorni. Non si è tenuti alla registrazione del contratto a meno che tra le stesse parti si siano stipulati diversi contratti, per più periodi, che, sommati, superino i trenta giorni nell'anno. Trattandosi di locazione inferiore al mese, non c'è l'obbligo di comunicazione all'Autorità di P.S., a meno che non si tratti di cittadini extracomunitari. In questo caso, la comunicazione va fatta entro le 48 ore. Sul contratto deve essere applicata una marca da bollo da euro 10,33 ogni quattro facciate (onere a carico, per la metà, di entrambe le parti, salvo diversa pattuizione contrattuale).