

CONTRATTO DI LOCAZIONE BREVE PER FINALTA' TURISTICA

(Art. 4 D.L. n. 50/2017 e succ. modifiche)

Con il presente contratto la signora Maria Laura Geraci, **locatrice**, nata a _____
il ___/___/_____, residente in _____, via
_____, cod. fiscale: _____,

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al Sig./ra _____, **conduttore**,
nato/a a _____, il ___/___/_____, residente in
_____, via _____,
(come da documento di identità n. _____, rilasciato da
_____ scadenza il ___/___/_____), cod. fiscale:
_____.

l'immobile sito in San Vito lo Capo (TP), nella Via del Secco n. 67, contraddistinto in catasto al foglio di mappa n. 7, particella n. 341 sub 6, composto da giardino, area bbq, 2 vani (uno al piano terra ed uno al primo piano), bagno, alle seguenti condizioni:

- 1) **TIPOLOGIA E DURATA:** L'immobile è concesso in locazione esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria e per finalità turistica (art. 1, co. 2, lett. C), L. 431/1998), per _____, dal ___/___/_____ al ___/___/_____ e precisamente dalle ore 17,00 del giorno di arrivo fino alle ore 11,00 del giorno di partenza.
Data la sua natura, il presente contratto cesserà i suoi effetti alla scadenza del periodo sopra indicato, intendendosi sin da ora risolto nel giorno e ora di partenza del conduttore.
- 2) **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA:** *Zizha suite sul mare* è fruibile per il numero di persone convenuto, compresi soggetti minorenni che dovranno essere dichiarati al momento della prenotazione. Per ragioni igieniche e legali, in nessun momento è possibile aumentare il numero degli occupanti convenuti al momento della prenotazione. **E' vietato l'accesso ad ospiti anche diurni.**
La violazione delle suddette condizioni di soggiorno comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, e dà diritto alla locatrice di interrompere la locazione con effetto immediato. La proprietà potrà agire per il risarcimento del danno eventualmente occorso a causa dell'uso non corretto dell'immobile locato.
- 3) **REGIME FISCALE:** La locatrice dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati, prevista all'art. 3 del d.lgs. n° 23 del 14.03.2011, e denominata "cedolare secca".

- 4) **CORRISPETTIVO:** L'importo complessivo della presente locazione è di € * _____,*
più € * _____,* relative all'Imposta Comunale di Soggiorno (istituita dal comune di San Vito Lo
Capo con delibera C.C. n. 22 del 29/6/2011).

Di tale importo la locatrice riceve:

- €* _____,* già inviati in data ____/____/____ a mezzo bonifico bancario a titolo di caparra
confirmatoria;
- €* _____,* a saldo, in data odierna, contestualmente alla firma del presente contratto;
- €* _____,* in data odierna, contestualmente alla firma del presente contratto, per
l'assolvimento dell'Imposta Comunale di Soggiorno.

La locatrice dichiara che sono inclusi nel canone complessivo di locazione anche i consumi delle
utenze (acqua, luce) e la pulizia finale dell'appartamento.

- 5) **DEPOSITO CAUZIONALE:** Oltre al corrispettivo di cui all'art. 4, il conduttore versa nelle mani
della locatrice la **somma di € 150,00 (Centocinquanta Euro/00) a titolo di deposito cauzionale** per
eventuali danni alla cosa locata, o ai beni mobili in essa contenuti, che dovessero verificarsi nel corso
della locazione per colpa dello stesso conduttore.

Il deposito cauzionale verrà restituito al termine della locazione, alla riconsegna delle chiavi da parte
della locatrice, previa verifica dello stato dell'appartamento e di eventuali violazioni delle condizioni di
soggiorno di cui al presente contratto.

- 6) **PRIVACY:** Il conduttore autorizza la locatrice ad acquisire i suoi dati personali ed esprime il consenso
al trattamento ed alla comunicazione degli stessi in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di
locazione (ex d.lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE 2016/679).

- 7) **VIDEOSORVEGLIANZA:** La informiamo che presso Zizha Suite è attivo un dispositivo di
videosorveglianza. Il dispositivo è collocato all'esterno dell'immobile ed è idoneo ad inquadrare
l'ingresso alla proprietà e la zona parcheggio.

La videoripresa dell'area scoperta risponde all'esigenza di sicurezza degli ospiti, e di tutela del
patrimonio mobiliare e immobiliare di Zizha Suite. Il materiale videoregistrato è accessibile solo alla
proprietaria, Signora Maria Laura Geraci. Le immagini non saranno diffuse all'esterno, fatte salve
esigenze di carattere giudiziario

- 8) Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è
esclusivamente regolato dalle norme del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto il ____/____/____ .

La proprietaria – Locatrice
Sig.ra Maria Laura Geraci

Il Conduttore

Ai sensi e agli effetti dell'art. 1341 c.c. il Sig. _____
approva specificatamente mediante separata sottoscrizione le seguenti clausole, dopo averle attentamente lette,
esaminate ed inteso il loro contenuto:

Art. 2 – clausola risolutiva espressa

Art. 5 – deposito cauzionale

Art. 7 - videosorveglianza

Letto, approvato e sottoscritto il ____/____/____ .

La proprietaria – Locatrice
Sig.ra Maria Laura Geraci

Il Conduttore

Oggi, nel giorno di partenza del conduttore viene sottoscritto, tra le due parti contraenti, la presente nota di
restituzione/trattenimento cauzione:

- Non avendo rilevato danni e/o violazioni delle condizioni di soggiorno a cose di mia proprietà procedo
a restituire la cauzione di €150,00 al conduttore.
- Avendo rilevato danni e/o violazioni delle condizioni di soggiorno a cose di mia proprietà procedo a
trattenere la cauzione di €150,00 al conduttore.

Letto, approvato e sottoscritto il ____/____/____ .

La proprietaria – Locatrice
Sig.ra Maria Laura Geraci

Il Conduttore