

CONTRATTO TIPO

[nessuna carta intestata, trattandosi di HOST persona fisica operante al di fuori della propria eventuale attività professionale]

Contratto
di
"Locazione breve con finalità turistica"

tra

[indicare nome, cognome, indirizzo di residenza/domicilio e codice fiscale del locatore – C.I.R., numero di polizza ai sensi della L.R. Lombardia n. 27/2015], (**"HOST"** o **"LOCATORE"**), come da documento identificativo allegato

e

[indicare nome, cognome, indirizzo di residenza/domicilio abituale e codice fiscale, se esistente, del conduttore], (**"GUEST"** o **"CONDUTTORE"**) il quale elegge domicilio presso l'ALLOGGIO (di seguito identificato) esclusivamente durante il periodo di utilizzo dell'ALLOGGIO - e senza trasferirvi la residenza - ai fini e per gli effetti - inclusa la notifica degli atti - della locazione di cui al presente ACCORDO (di seguito, congiuntamente all'eventuale Regolamento di Utilizzo di cui infra, **"ACCORDO"**).

(congiuntamente, le **"PARTI"**)

premesso che

- l'HOST è titolare di diritti idonei a concedere in locazione l'unità immobiliare ammobiliata

- sita in _____
 - composta da n. _____ vani, più _____; eventuale porzione esclusa _____
 - censita in catasto _____
 - certificazione energetica n. _____ del _____ classe energetica _____
- (**"ALLOGGIO"**)

- il GUEST ha preso visione

- o delle immagini relative all'ALLOGGIO ricevute via mail
- o dell'ALLOGGIO direttamente

e lo ritiene idoneo per le proprie esigenze e finalità, delegando inoltre, se di nazionalità non italiana, l'HOST alla richiesta del proprio codice fiscale qualora necessario od opportuno

ciò premesso, le PARTI concordano quanto segue:

1. Check in. La disponibilità dell'ALLOGGIO viene concessa contestualmente alla consegna delle chiavi con decorrenza

- dal giorno _____ ore _____ (“CHECK IN”)

2. Check out. Il GUEST dovrà lasciare l'ALLOGGIO libero da persone e cose, senza necessità di disdetta

- entro il giorno _____ ore _____ (“CHECK OUT”)

3. Canone e termini di pagamento. Il canone di locazione (“CANONE”) è concordato in un importo omnicomprendivo pari a Euro [_____] da versarsi

- o per l'intero
- o per il [*indicare una percentuale*] _____

al momento

- o della sottoscrizione dell'ACCORDO
- o [*altro* _____]

con una delle seguenti modalità

- o cash
- o assegno n.
- o bonifico bancario

fermo restando che l'HOST rilascerà apposita ricevuta a fronte di ogni versamento.

4. Caratteristiche dell'ALLOGGIO e spese incluse nel CANONE.

L'ALLOGGIO viene consegnato pulito, dotato di biancheria da letto e da bagno e arredato (come da inventario, se previsto) e fruisci di elettricità, gas e acqua fredda e calda nonché delle seguenti ulteriori utenze:

- connessione digitale o altro per televisione
- linea telefonica
- Wi-Fi
- [altro _____]

i cui costi, in deroga a quanto previsto dal Codice Civile, sono a carico dell'HOST.

Le spese condominiali, ivi incluse quelle relative all'eventuale portierato, sono a carico dell'HOST.

5. Servizi di fornitura di biancheria e pulizia. L'ACCORDO può prevedere la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali, secondo quanto specificato dall'Art. 4 D.L. n. 50/2017, convertito con modificazioni in L. n. 96/2017.

6. Pagamenti aggiuntivi. In aggiunta al CANONE il GUEST verserà separatamente, al momento del CHECK IN, in linea con quanto richiesto dalla normativa comunale applicabile e con quanto previsto dall'Art. 4 D.L. n. 50/2017, convertito con modificazioni in L. n. 96/2017, l'importo della imposta di soggiorno correttamente calcolato in funzione dei soggetti che pernorranno nell'ALLOGGIO.

7. Sicurezza. Al fine di ottemperare agli obblighi generici di reciproca correttezza e di trasparenza nonché a quelli specifici in materia di registrazione e comunicazione alla Questura delle generalità degli alloggiati previsti dall'Art. 109 T.U.L.P.S.,

- le PARTI si obbligano a esibire reciprocamente i documenti identificativi
- il GUEST renderà disponibili all'HOST anche idonei documenti identificativi relativi agli ospiti da lui invitati a fruire del pernorrto nell'ALLOGGIO prima di consentir loro l'accesso all'ALLOGGIO stesso.

8. Regolamento di Utilizzo. L'utilizzo dell'ALLOGGIO è regolato dalle norme applicabili che disciplinano la materia locatizia ad eccezione, quanto alle disposizioni derogabili, delle previsioni di cui al presente ACCORDO come integrato, laddove presente, dal Regolamento di Utilizzo dell'ALLOGGIO

- o inviato via mail
- o consegnato direttamente al GUEST

e comunque affisso all'interno dell'ALLOGGIO, le cui disposizioni il GUEST dichiara di conoscere, avere ben compreso e accettare.

9. Obblighi di riparazione e manutenzione. L'HOST è interamente responsabile

- delle riparazioni, anche piccole, non causate dal GUEST
- della ordinaria e straordinaria manutenzione relative all'ALLOGGIO le cui spese restano pertanto interamente a carico dell'HOST anche in deroga al Codice Civile.

10. Obblighi di custodia. Il GUEST

- è interamente responsabile della custodia dell'ALLOGGIO e del suo contenuto a partire dal momento del CHECK IN ed è tenuto al risarcimento dei danni eventualmente causati dal GUEST o dai suoi ospiti
- non può concedere l'ALLOGGIO in sublocazione o in comodato o altrimenti in uso a terzi.

11. Cauzione. A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con l'ACCORDO, ivi inclusi gli obblighi di custodia e di restituzione puntuale dell'ALLOGGIO e fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il GUEST

- o versa (come da apposita ricevuta)
- o non versa

cauzione tramite deposito infruttifero per un importo pari a Euro [_____] che, ricorrendone i presupposti, sarà restituito al CHECK OUT e che non potrà essere calcolato come acconto del CANONE.

12. Recesso. In considerazione della peculiarità e brevità della fruizione dell'ALLOGGIO

- il GUEST, qualora venisse meno, in tutto o in parte, l'esigenza di utilizzare l'ALLOGGIO per il periodo concordato, non potrà richiedere all'HOST una riduzione, nemmeno parziale, del CANONE pattuito
- l'HOST, qualora non avesse più la possibilità di rendere disponibile l'ALLOGGIO per tutto o parte del periodo concordato, dovrà provvedere a offrire al GUEST idonea alternativa.

13. Ritardo o inadempimento dell'HOST. L'HOST, in considerazione delle peculiarità e della brevità del presente ACCORDO, è tenuto a intervenire immediatamente nel caso l'ALLOGGIO venga consegnato non adeguatamente pulito o altrimenti difforme rispetto alle caratteristiche promesse e ad assicurare un CHECK IN puntuale, fermo restando il risarcimento di ogni eventuale maggior danno.

14. Ritardo o inadempimento del GUEST. Il GUEST, consapevole del pregiudizio che potrebbe causare all'HOST e ad eventuali altri successivi inquilini in arrivo nel caso di ritardata liberazione dell'ALLOGGIO al momento del CHECK OUT, si impegna a risarcire ogni danno così eventualmente causato all'HOST che potrà a tal fine fruire dell'apposita cauzione, richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni e rimuovere eventuali beni ed effetti personali del GUEST lasciati all'interno dell'ALLOGGIO dopo il CHECK OUT, ferma restando in tal caso l'assunzione da parte dell'HOST di tutti i relativi obblighi di custodia.

15. Controversie. L'ACCORDO è regolato dalla legge italiana e in caso di controversia è competente, previo esperimento del tentativo di mediazione, laddove obbligatorio, il foro di [_____] [*indicare il luogo ove è sito l'immobile*].

[Luogo, data]

HOST

GUEST
