



---

# *CONTRATTO DI LOCAZIONE*

---



I TIGLI EMPOLI

# CONTRATTO DI LOCAZIONE

## PREMESSO

Che l'immobile è concesso in locazione allo scopo di soddisfare esigenze abitative di natura transitoria.

I Tigli Empoli – Casa Vacanze – di Lisetta Francioni con sede in Empoli – Via Francesco Bucherelli n.2 - partita IVA 06499570486 (d'ora in poi denominata "LOCATORE") è il gestore dell'unità immobiliare sita in : (barrare con una "X" appartamento)

- Empoli – Viale IV Novembre, 51 Piano terra, denominato Appartamento SPRING, composta da: Soggiorno/Cucina, Camera e bagno privato
- Empoli – Via Francesco Bucherelli, 6 Piano terra, denominato Appartamento WINTER, composta da: Soggiorno/Cucina, Camera e bagno privato
- Empoli – Via XXVI Dicembre, 29 - Primo Piano denominato Appartamento SUMMER, composta da: Soggiorno, Cucina, Camera e bagno privato

### dichiara

apponendo la firma in calce al presente contratto, essere conformi alle norme di legge previste per la locazione di "Casa Vacanza".

Il LOCATORE I Tigli Empoli – Casa Vacanze – di Lisetta Francioni dichiara inoltre che l'unità immobiliare è altresì dotata di :  
Smart TV – attrezzatura completa per la cucina, mobili e arredi in ogni stanza.

## CONCEDE IN LOCAZIONE AL CLIENTE (D'ORA IN POI DENOMINATO "CONDUTTORE")<sup>(1)</sup>

Dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

<u>Registrazione persone fisiche</u>	<u>Registrazione persone giuridiche</u>
Nome	Rag.sociale
Cognome	Nome
Data di nascita	Cognome
Luogo di nascita	Domicilio
Domicilio	P.IVA
C.F.	Num.isc.trib.
Carta Identità n.ro	

- Numero persone presenti : .....

- Nome ..... Cognome .....
- Nome ..... Cognome .....
- Nome ..... Cognome .....

La Locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni

1. Il contratto è stipulato per la durata di giorni ..... (minimo di 1 gg ed un massimo di 30 giorni)
2. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto e la perdita della cauzione.
3. Qualsiasi sostituzione di persona durante il periodo di locazione è vietata, se non preventivamente concordata. La presenza di un numero di persone superiore e non dichiarate nella stipula del presente contratto, comporta la risoluzione dello stesso e la perdita della cauzione. Se la cauzione non è stata depositata sarà richiesto il pagamento dell'intero importo previsto nella prenotazione maggiorato di Euro 50,00 oltre a quanto previsto dalla Legge;  
E' obbligo della struttura dare alloggio esclusivamente a persone munite della carta di identità o di altro documento idoneo in quanto vige l'obbligo di comunicazione delle generalità all'autorità di pubblica sicurezza; Nel caso in cui vi siano ospiti al check-in sprovvisti di documento NON sarà possibile accettare gli ospiti.  
In caso di alloggio per un tempo limitato (anche pochi minuti) vige l'obbligo di registrazione. E' pertanto obbligo del locatario rispettare tale norma e comunicare preventivamente la presenza di altri ospiti non registrati, presentando un documento di identità. La struttura si riserva di autorizzare tale richiesta.  
In caso di mancato rispetto di queste norme il Locatario risponde direttamente della inosservanza e manleva ad ogni effetto di legge il locatore del mancato rispetto delle norme di registrazione, non avendo lo stesso possibilità di controllo continuativo. Le violazioni alle disposizioni di quanto sopra, sono punite con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda fino a € 206,00 e di questo se ne assume la responsabilità diretta il Locatario.
4. Il locatore concede al conduttore il solo godimento dell'immobile, compresi suppellettili ed arredi. E' esclusa espressamente la fornitura da parte del locatore di pasti e bevande.
5. Il canone di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile e la sua ubicazione, è convenuto in **euro.....** **(Iva compresa ed esclusa la TASSA di soggiorno di cui al punto 26)** da versare in contanti o con carta di credito/debito al momento del ritiro delle chiavi.
6. Nel momento in cui il conduttore si presenterà per ritirare le chiavi dell'unità, alla somma già precisata, verserà la somma di euro....., a titolo di deposito cauzionale o presenterà una carta di credito valida; le somme versate in deposito cauzionale verranno restituite al termine della locazione, dopo la verifica dello stato dell'immobile e degli eventuali arredi; a tal proposito si allega (n.1)elenco completo dei: mobili, elettrodomestici, suppellettili, altro.
7. Il prezzo di locazione pubblicato è espresso in **Euro.....** Il prezzo include:
  - pulizia iniziale e finale

- fornitura di biancheria da letto e da bagno (viene fornito al check in un set completo. (in caso di necessità ed a pagamento può essere richiesto set aggiuntivo)

- acqua, Luce, Gas ed energia elettrica e servizio wi.fi
- uso di tutti gli elettrodomestici e accessori messi a disposizione
- riscaldamento autonomo
- IVA

8. Dall'importo che il conduttore consegnerà come cauzione verranno detratti, al momento della restituzione, gli importi necessari per la riparazione degli eventuali danni sull'immobile e/o sugli arredi, da lui danneggiati. Il cliente é in ogni caso responsabile per eventuali danni causati superiori all'importo del deposito cauzionale.

9. Il conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi. Per qualsiasi reclamo il cliente dovrà mettersi in contatto, tramite i recapiti a sua disposizione, con i responsabili che si adopereranno tempestivamente per risolvere ogni problema. Eventuali reclami per fatti o eventi, tali da provocare un danno di rilievo o comunque tali da indurre il cliente a richiedere un risarcimento per il danno subito, dovranno essere comunicati per iscritto e consegnati ad uno dei responsabili. Non saranno accettati in alcun modo reclami inoltrati successivamente alla partenza e precedentemente non segnalati per iscritto. In caso di reclamo il cliente si obbliga a concedere al locatore il tempo necessario per risolverlo.

10. E' assolutamente vietato al conduttore apportare modifiche di qualsiasi genere all'immobile e agli arredi, colorare e dipingere nonché bucare muri e attaccare chiodi, spostare mobili e fare qualsiasi modifica se non concordata precedentemente con il proprietario.

11. Le spese inerenti l'erogazione di servizi, quali: luce e gas, sono a carico del locatore .

12. Il conduttore si impegna a lasciare la cucina in ordine con stoviglie e pentole lavate; in caso contrario saranno addebitate Euro 20,00 per le pulizie della cucina.

13. Il conduttore potrà prendere possesso dell'alloggio dopo le ore 15,00 del primo giorno concordato e dovrà lasciarlo libero entro le ore 10,00 dell'ultimo.

14. Al suo arrivo il cliente è obbligato a presentare un documento di identità di tutte le persone per le quali è stata effettuata la prenotazione, al fine di consentirne la registrazione presso le competenti autorità.

15. Il proprietario si riserva il diritto di accesso all'alloggio locato per effettuare le indispensabili operazioni di manutenzione.

16. Potrà essere rifiutato l'ingresso all'alloggio al cliente nei seguenti casi:

- discordanza dei dati tra prenotazione e cliente
- mancanza documenti
- mancato versamento del saldo o del deposito cauzionale o carta di credito.

17. Il cliente può essere allontanato anche se durante il soggiorno si comporta in modo contrario alle più elementari norme di educazione civile e non rispettoso

degli articoli riportati nel presente contratto. L'immediato allontanamento comporterà la perdita da parte del cliente delle cifre già versate, senza pregiudizio per ulteriori risarcimento danni.

Il Locatore in caso di comportamenti illeciti potrà segnalare il fatto all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

18. Il locatore è tenuto, per tutelare il proprio interesse nei confronti della legge italiana, a far firmare al cliente il modulo dove siano riportate le presenti condizioni. La persona firmataria del modulo verrà ritenuta responsabile della locazione.

19. Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi (Polizia di Stato e altri Enti preposti) i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n.675).

20. Animali domestici: se non espressamente autorizzati per iscritto dal LOCATORE, al CONDUTTORE non è permesso di avere animali domestici di qualsiasi tipo nella proprietà. In caso di inosservanza è prevista una penale di Euro 250,00 per pulizie straordinarie.

21. Sospensione di utenze e servizi: il Locatore non sarà responsabile nei confronti del CONDUTTORE per eventuali sospensioni / interruzioni di servizi forniti da terzi (quali la fornitura elettrica, del gas e dell'acqua - wi.fi e altri) che sfuggono al suo controllo dell'energia elettrica e / o gas e / o dell'acqua e altro

22. Furti / Infortuni: La struttura non sarà responsabile nei confronti del Cliente per eventuali furti. Il LOCATORE non è responsabile di eventuali danni nei confronti del CONDUTTORE e relativi ospiti all'interno del suo / sua proprietà. Si raccomanda di sottoscrivere un'assicurazione di viaggio se si vogliono proteggere i propri beni-valori.

23. Presenza minori : Il Ministero dell'Interno prevede che:

- il minore accompagnato da almeno un genitore ha diritto a soggiornare in albergo naturalmente sempre che abbia con se un documento di riconoscimento
- il minore non accompagnato né dai genitori né da un adulto maggiorenne non può essere ospitato in albergo anche se munito di documento di riconoscimento
- il minore accompagnato da persona maggiorenne diversa dai genitori può soggiornare in albergo solo se la persona maggiorenne è munita di dichiarazione di assenso rilasciata dai genitori del minore.
- I minori di 18 anni non possono stipulare autonomamente un contratto e poiché il soggiorno in albergo implica la conclusione di un contratto il minore può soggiornare in albergo solo se accompagnato dal genitore (il quale sottoscriverà il contratto) o da un adulto maggiorenne munito della dichiarazione del genitore.
- In caso di mancanza dei suddetti requisiti il LOCATORE **NON POTRA'** accettare la prenotazione e la presenza degli ospiti.

24. Infortuni : Il LOCATORE non è responsabile nei confronti del clienti per eventuali danni subiti durante la presenza nei confronti degli ospiti. Inoltre se sono presenti minori, il/i Genitore/i sono direttamente responsabili del danno

cagionato dal fatto illecito dei figli minori così come previsto dall'art 2048 c.c. e seguenti.

I genitori o persone preventivamente facoltizzate dai genitori hanno obbligo, così come previsto dalla Legge di controllare i minori presenti nella struttura, manlevando in ogni caso la responsabilità della struttura per eventuali danni subiti.

Il Locatore ovviamente ha il dovere di protezione verso la propria clientela, secondo gli articoli 1175 e 1375 del codice civile, in materia di correttezza e buona fede contrattuale: ha cioè l'obbligo di garantire l'igiene, la sanità, la sorveglianza e la sicurezza degli spazi dove si svolge il servizio secondo quanto stabilito dalle normative vigenti.

25. Il conduttore prende atto e accetta che le adiacenze e gli ingressi degli appartamenti sono video sorvegliati ai fini di sicurezza con un sistema di videosorveglianza h 24 e che le immagini sono automaticamente cancellate dopo 48 h.

26. Divieto di fumare : in tutte le strutture vige l'obbligo di NON FUMARE così come evidenziato da appositi cartelli all'interno delle strutture stesse. In caso di inosservanza sarà applicata una penale di Euro 250,00 a carico del CONDUTTORE per le spese di pulizia straordinarie.

26. Tassa di Soggiorno : ove previsto dalle norme Comunali oltre all'importo della locazione dovrà essere pagata dal CONDUTTORE una Tassa di Soggiorno; Il Comune di Empoli ha istituito dal 2012 l'imposta di soggiorno con deliberazione del Consiglio Comunale;

Normativa :

- Art. 4 D.L.vo 14 Marzo 2011 n.23;
- Decreto Regione Toscana n.505 del 17.02.2012;
- Regolamento Comunale per la disciplina e applicazione dell'imposta di soggiorno, approvato con deliberazione C.C. n.10 del 12.03.2012 dichiarata immediatamente eseguibile.
- n° 230/33 del 20/06/2011, integrata con deliberazione n°21/2012.

L'imposta si applica sui pernottamenti di ospiti non residenti nel Comune di Empoli e fino ad un massimo di 6 pernottamenti consecutivi.

La misura dell'imposta per questa struttura ricettiva è di Euro 1,00 a persona per notte.

27. Le Parti convengono che le eventuali controversie giudiziarie aventi ad oggetto qualsiasi questione attinente l'esecuzione, la gestione e/o l'interpretazione del Contratto saranno deferite in via esclusiva al Foro di Firenze.

27. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, e comunque alle normative vigenti ed agli usi locali.

28. Altre pattuizioni: ..........

Letto, approvato e sottoscritto

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il locatore **ITIGLI CASA VACANZE DI LISETTA FRANCONI**

Il conduttore \_\_\_\_\_

In particolare le parti prendono atto e dichiarano di essere a conoscenza di tutti i documenti richiamati nel Contratto. Dichiarano inoltre di accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di aver particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con tutti i punti ed in particolare esprimono specificatamente la propria approvazione agli effetti dell' art.1341 e ss. del Codice Civile per i punti: 2,3,5,7,10,12,13,14,16,17,19,20,21,22,23,24,26 e 27.

Il locatore **ITIGLI CASA VACANZE DI LISETTA FRANCONI**

Il conduttore \_\_\_\_\_

#### NOTE

- (1) Per persone fisiche, riportare: nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio e codice fiscale. Per persone giuridiche, indicare: ragione sociale, nome e cognome del legale rappresentante, domicilio del legale rappresentante, partita IVA e numero di iscrizione Tribunale.
- (2) 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.

