***Contratto di***

***“Locazione breve con finalità turistica”***

tra

[*nome, cognome, indirizzo di residenza e codice fiscale del locatore*],

(“**HOST**” o **“LOCATORE”**), come da documento identificativo allegato

e

[*nome, cognome, indirizzo di residenza, codice fiscale, se esistente, del conduttore*],

(“**GUEST”** o **“CONDUTTORE**”) il quale elegge domicilio presso l’ALLOGGIO (come 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

(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
  + censita in catasto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + certificazione energetica n. \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_casse energetica \_\_\_\_\_\_

(“**ALLOGGIO**”)

- il GUEST ha preso visione

* + ☐ delle immagini relative all’ALLOGGIO viste via mail/whatsapp/OTA
  + ☐ 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 omnicomprensivo pari a Euro\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ da versarsi con le seguenti modalità:
   * ☐Cash
   * ☐Assegno n.
   * ☐Carta di Credito o Debito
   * ☐Bonifico bancario, qualora l’ACCORDO si sia perfezionato in un momento antecedente il CHECK IN
4. **Caratteristiche dell’ALLOGGIO e spese incluse nel CANONE**.

L’ALLOGGIO viene consegnato pulito, dotato di biancheria da letto e da bagno e arredato e fruisce di elettricità, gas e acqua fredda e calda.

1. **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. 50/2017 come convertito.
2. **Pagamenti aggiuntivi.** In aggiunta al CANONE il GUEST verserà separatamente, al momento del CHECK IN, in linea con quanto richiesto dalla normativa comunale applicabile, l’importo della imposta di soggiorno correttamente calcolato in funzione dei soggetti che pernotteranno nell’ALLOGGIO.
3. **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 e

●il GUEST renderà disponibili all’HOST anche idonei documenti identificativi relativi agli ospiti da lui invitati a fruire del pernotto nell’ALLOGGIO prima di consentir loro l’accesso all’ALLOGGIO stesso.

1. **Regolamento di Utilizzo affisso all’interno dell’ALLOGGIO stesso**. 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 che il GUEST dichiara di conoscere, avere ben compreso e accettare.
2. **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.

1. **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.

1. **Cauzione.** A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con l’ACCORDO, ivi inclusi gli obblighi di custodia e di restituzione puntuale dell’ALLOGGIO, il GUEST
   * ☐versa (come da apposita ricevuta)
   * ☐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.

1. **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 concordato.

1. **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 del danno.
2. **Ritardo o inadempimento del GUEST.** Il GUEST, consapevole dei danni causati all’HOST nel caso di mancato o ritardato CHECK OUT al termine del periodo concordato, si impegna a risarcire ogni danno causato da tale mancato o ritardato CHECK OUT all’HOST che potrà a tal fine fruire dell’apposita cauzione e richiedere il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.
3. **Autorizzazione preventiva.** Considerata la peculiarità della locazione prevista dall’ACCORDO e la necessità dell’HOST di consentire l’ingresso anche imminente dii eventuale altro GUEST*,* il GUEST autorizza sin d’ora l’HOST a rimuovere eventuali beni ed effetti personali del GUEST eventualmente lasciati all’interno dell’ALLOGGIO dopo la data e l’ora prevista per il CHECK OUT assumendone i relativi obblighi di custodia.
4. **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 ove e’ ubicato l’immobile.

LUOGO e DATA\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

HOST GUEST

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_