



CONTRATTO DI LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICA

(art.1 comma due, lettera c) della legge 431/1998)

La sig.ra Susanna Cammisa nata a Roma(RM) il 19.01.1964 e residente in Civitella Paganico in località Monte Acuto – Pari (GR),CF:CMMSNN64A59H501W carta d'identità nr.AR9182581 rilasciata dal Comune di Civitella Paganico(GR) in data 06.05.2011 (di seguito detto locatore),
CONCEDE IN LOCAZIONE

al/alla sig./sig.ra _____, residente a _____ (____), via _____ nr. _____ CF: _____ documento _____ (allegato copia documento) _____ nr. _____ rilasciato dal Comune di _____ (____) in data _____ (di seguito detta conduttore), che accetta per sé ed i suoi aventi causa, l'unità immobiliare denominata _____ ubicata in Località Monte Acuto – Pari Civitella Paganico (GR) .

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) DESCRIZIONE DELL'ALLOGGIO.

L'appartamento _____, per n. _____ di persone consentite, sarà consegnato al conduttore completo di mobili, arredi, tovaglie, stoviglie, biancheria da letto e da bagno compreso un telo marrone da piscina. Il Conduttore dichiara di aver preso visione nel sito www.poggioallarocca.it/par e di accettare l' Inventario dell'appartamento che farà fede all'atto della riconsegna.

2) PERIODO DELLA LOCAZIONE

Il presente contratto è stipulato per il periodo dal _____ al _____, allorché cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora.

3) FINALITA' DEL CONTRATTO

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a uso di civile abitazione di natura transitoria ed essere utilizzato solamente per finalità turistica come infra precisato.

4) DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5) CONDIZIONI ECONOMICHE

Il canone di locazione per l'intero periodo è convenuto in €. _____,00
(_____ euro) .

Al momento della prenotazione, il conduttore verserà al proprietario una somma pari al 50% del canone, a titolo di caparra penitenziale ai sensi dell'art. 1386 c. c.

Il restante 50%, a titolo di saldo del canone di locazione, dovrà essere versato almeno 30 (trenta) giorni prima dell'arrivo previsto a Poggio alla Rocca.

Il pagamento deve avvenire con le modalità indicate sotto il listino prezzi del sito di Poggio alla Rocca senza ricarico per costi di intermediazione per pagamento tramite bonifico e con un incremento del 5% del prezzo pattuito per pagamento tramite carta di credito/pay pal.

Il locatore, con la sottoscrizione del presente contratto, rilascia quietanza di avvenuto pagamento dell'intero canone di locazione.

6) PENALITA'

In caso di annullamento della locazione sono previste le seguenti penalità:

- sino a 30 (trenta) giorni prima dell'inizio del soggiorno, il 50% dell'importo pattuito per la locazione
- oltre 30 (trenta) giorni prima dell'inizio del soggiorno, il 100% dell'importo pattuito per la locazione

La mancata presentazione nel giorno previsto di inizio soggiorno equivale ad annullamento della locazione salvo comunicazione di ritardo da parte del Cliente senza alcun rimborso previsto per i giorni di eventuale ritardo. Il mancato pagamento del saldo entro e non oltre 30 (trenta) giorni prima dall'inizio del soggiorno comporta la decadenza della prenotazione. Se il conduttore sceglie il prezzo scontato "non rimborsabile" nulla è dovuto in caso di cancellazione effettuata in qualsiasi momento dopo la prenotazione

La comunicazione di annullamento dovrà pervenire esclusivamente in forma scritta, via telegramma o fax; per il calcolo della penalità varrà la data di ricezione.

SOLO IN CASO DI LOCAZIONE TRAMITE AGENZIA

5)CONDIZIONI ECONOMICHE E 6)PENALITA'IN CASO DI RECESSO DEL CONDUTTORE

Le condizioni economiche e le penalità in caso di locazione effettuata tramite agenzia _____ sono quelle stabilite nella conferma di prenotazione con l'agenzia n. _____ -.

7) IL DEPOSITO CAUZIONALE

Oltre al canone, il Conduttore verserà al locatore, all'arrivo e prima della consegna delle chiavi dell'immobile, la somma di €. 200,00(duecento/00 euro) in contanti a titolo di deposito cauzionale irregolare infruttifero (Art. 1782 c. c.), somma che gli sarà restituita al termine della locazione, previa verifica di eventuali danni all'immobile ed al suo contenuto.

8) CONSEGNA IMMOBILE E RITIRO CHIAVI

Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile il giorno di inizio della locazione nell'orario che le parti avranno preventivamente concordato e dovrà riconsegnarle nell'ultimo giorno di locazione.

La consegna delle chiavi avverrà dalle ore 18 del giorno di arrivo solo a seguito del versamento del saldo di tutte le somme dovute e della sottoscrizione del presente contratto e del verbale di consegna dell'appartamento.

L'appartamento dovrà essere riconsegnato inderogabilmente entro le ore 10 del giorno di partenza con la sottoscrizione del verbale di riconsegna dello stesso.

Nel caso in cui il conduttore non provveda al ritiro delle chiavi entro le ventiquattro ore dall'inizio della locazione, salvo formale preavviso di ritardo, quest'ultimo sarà ritenuto rinunciatario.

9) NUMERO DI PERSONE

Il soggiorno nell'immobile di un numero di persone superiore a quello convenuto di cui al precedente punto 1) comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod.civ. La sublocazione è vietata se non formalmente autorizzata dal locatore.

10) DIFETTI

Il Conduttore dovrà segnalare al locatore nel verbale di consegna le eventuali osservazioni relative ad eventuali difetti dell'immobile e degli arredi compresi gli elettrodomestici; in mancanza di segnalazione, eventuali difetti e difformità si presumono conosciuti e considerati ininfluenti.

11) DANNI E RESPONSABILITA'

Eventuali danni all'immobile ed alle cose in esso contenute provocati dal Conduttore comporteranno il relativo addebito a quest'ultimo. Nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Proprietario per eventuali danni diretti o indiretti di qualunque genere e in particolare per danni derivanti da fatto doloso o colposo da parte di terzi, maltempo, incendi, furti, danneggiamenti, infortuni e malattie, negligenza o omissione di servizi imputabili a terzi, interruzione dei servizi essenziali da parte degli enti erogatori quali acqua, gas, elettricità, riscaldamento (salvo ovviamente eventuali more del Proprietario).

12) REGOLAMENTO .

L'utilizzo della porzione immobiliare locata è condizionato alla tenuta, da parte del Conduttore, di un comportamento di normale e civile convivenza che escluda rumori molesti o altri comportamenti di mancato rispetto degli altri ospiti.

Il Conduttore dichiara di aver preso visione nel sito www.poggioallarocca.it/par e di accettare il Regolamento e il Regolamento piscina.

Non sono ammessi animali.

13) LE UTENZE

Sono inclusi nel canone i consumi per energia elettrica – gas – acqua.

Il riscaldamento verrà addebitato al costo ora di €3 (tre) come da consumo rilevato dagli appositi contatori.

14) PULIZIE E SERVIZI ACCESSORI

L'alloggio deve essere comunque riconsegnato con la cucina in ordine, le stoviglie lavate, i mobili al posto ove sono stati trovati e con le lenzuola, tovaglie ed asciugamani sporchi lasciati nell'appartamento. Eventuali ammanchi e/o danni a materassi e coperte comporteranno l'addebito degli stessi.

Il locatore non fornisce alcun servizio di pulizia, di riassetto giornaliero dell'appartamento, di erogazioni di pasti e/o bevande.

15) VISITE NEL CORSO DELLA LOCAZIONE

Il proprietario o suo incaricato ha diritto di visitare l'immobile locato nel corso della locazione per effettuare, ove opportuno, controlli a fini contrattuali, e per eventuali visite finalizzate a successive locazioni.

16) VARIAZIONI ALLA DURATA DELLA LOCAZIONE

Eventuali anticipazioni o proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto e in difetto saranno rinvenute nulle.

17) RICONSEGNA ANTICIPATA

Nel caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine di scadenza della locazione il canone versato sarà trattenuto a titolo di penale. Non sono previsti rimborsi. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso.

18) PRIVACY

Ai sensi della Legge 196/03 (Legge Privacy) con la firma del presente contratto autorizzo Poggio alla Rocca a detenere ed archiviare i miei dati personali e relative elaborazioni per scopi amministrativi, contabili e commerciali incluse le comunicazioni telefoniche e la spedizione via posta o email di fatture, documenti ed informazioni comunque collegati alla locazione richiesta.

19) FORO COMPETENTE

In caso di controversie è stabilita la competenza del foro di Grosseto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pari,_____.

Il Locatore _____

Il Conduttore _____



LEASE FOR TOURIST RENTAL

(Article 1 paragraph two, letter c) of Act 431/1998)

Mrs Susanna Cammisa was born in Rome (RM) on 19.01.1964, and resident in Civitella Paganico in Monte Acuto - Pari (GR), CF: CMMSNN64A59H501W nr.AR9182581 identity card issued by the Municipality of Civitella Paganico (GR) dated 06.05.2011 (hereinafter called the Lessor)

WILLING TO LEASE

in / to Mr. / Mrs _____, residing at _____ (____), street _____ nr. _____ CF: _____ document (copy attached document) issued by the municipality of _____ nr. _____ (____) on _____ (hereinafter called the Tenant), that accepts for himself and his successors, the real estate unit called _____ located in Monte Acuto - Pari Civitella Paganico (GR)

The lease shall be governed by the following agreements:

1) DESCRIPTION OF THE APARTMENT

The apartment _____ for people n. _____ permitted, will be delivered to the tenant full of furniture, furnishings, tablecloths, crockery, bed linen and towels including a brown towel for swimming pool as. The Tenant declares to have read the site www.poggioallarocca.it/par and accept the Inventory of the apartment that will prevail on their return.

2) PERIOD OF LEASE

This contract is concluded for the period from _____ to _____, when cease without the need for any notice, which means from now on by then.

3) PURPOSE 'OF CONTRACT

The property must be used exclusively for the use of residential transient in nature and should be used only for tourist purposes as specified below.

4) PROHIBITION OF SUBLEASE

The tenant may not sublease or loan, in whole or in part, the real estate unit, on pain of termination of the contract.

5) ECONOMIC CONDITIONS

The rent for the whole period is agreed at €. _____, 00 (_____ euro). When booking, the tenant will pay the owner a sum equal to 50% of the rent, a deposit penitential pursuant to art. 1386 c. c. The remaining 50%, as the balance of the rent must be paid at least thirty (30) days before the scheduled arrival in Poggio alla Rocca. Payment must be made in the manner indicated in the price list of the site of Poggio alla Rocca without reloading for brokerage costs for payment by bank and an increase of 5% of the price to pay by credit card / pay pal. The lessor, with the signing of this contract, issue a receipt of payment of the entire rental fee.

6) PENALTY IN THE EVENT OF CANCELLATION OF TENANT

In case of cancellation of the lease are provided for the following penalties:
- Up to 30 (thirty) days before arrival date, 50% of the agreed amount for lease
- More than 30 (thirty) days before arrival date, 100% of the agreed amount for lease
Failure to show the day of the stay is equivalent to cancellation of the lease unless the communication delay by the customer without any reimbursement for the days of any delay. Failure to pay the balance no later than 30 (thirty) days before the start of the stay voids the reservation. If the tenant chooses the discounted price "non-refundable" nothing is due in case of cancellation at any time after booking.

Notice of cancellation must be received exclusively in writing, by telegram or fax; for the calculation of the penalty shall be the date of receipt.

ONLY IN THE EVENT OF RENTING AGENCY

5) ECONOMIC CONDITIONS AND 6) PENALTY IN EVENT OF CANCELLATION OF CONDUCTOR

The economic conditions and penalty in case of leasing done by agency _____ are those set out in the booking confirmation with the agency n. _____

7) THE DEPOSIT

Addition to the rent, the Tenant shall pay to Lessor, upon arrival and before handing over the keys of the property, the sum of €. 200.00 (two hundred/00 Euros) in cash in the form of irregular non-interest bearing deposit (Art. 1782 cc), the amount that will be refunded at the end of the lease, after checking for any damage to the property and its contents.

8) DELIVERY AND COLLECTION KEY PROPERTY

The driver must collect the keys of the property on the day of commencement of the lease in the timetable that the parties have agreed in advance and will deliver them on the last day of the lease. The keys will take place from 18 pm on day of arrival only after the final payment of all amounts due and signing of this contract and the record of delivery the apartment. The apartment must be left without fail by 10am on the day of departure by signing the report of the return of the same. In the event that the tenant fails to collect the keys within twenty-four hours after the start of the lease, unless formal notice of delay, it will be considered defeatist.

9) NUMBER OF PEOPLE

The living room in the building of a number of persons than the defendant named in point 1) above will result in the termination of the contract pursuant to Art. 1456 of the Civil Code. The subletting is prohibited unless formally authorized by the lessor.

10) DEFECTS

The driver must advise the landlord in the delivery report any observations on possible defects of the property and furnishings including appliances, in the absence of signaling, defects and deformities are presumed to be known and considered irrelevant.

11) DAMAGE AND RESPONSIBILITIES

Any damage to the property and the things in it caused by the Tenant will lead its charge to the latter. No responsibility can be attributed to the Owner for any direct or indirect damages of any kind, and in particular for damages arising from fault or negligence on the part of third parties, bad weather, fire, theft, damage, injury and illness, neglect or omission of services attributable to third parties, disruption of essential services by the distribution utilities such as water, gas, electricity, heating (except, obviously, any delays in the Owner).

12) REGULATION.

The use of the leased portion of the property is subject to the estate by the Tenant, the behavior of normal and peaceful coexistence that excludes noises or other conduct of non-compliance with the other guests. The Tenant declares to have read and accept on the site www.poggioallarocca.it/par the Rules and Regulations pool. Pets are not allowed.

13) UTILITIES

Are included in the rent consumption for electricity - gas - water. Heating will be charged at time of € 3 (three) as detected by the special consumption counters.

14) CLEANING AND RELATED SERVICES

The accommodation must be returned, however, with the kitchen in order, the dishes washed, the furniture in the place where they were found with bed linen, towels and dirty towels left in the apartment. Any shortages and /or damage to mattresses and blankets will be charged the same. The Lessor does not provide maid service, daily cleaning of the apartment, administration of meals and /or drinks.

15) VISITS DURING THE LEASE

The owner or his representative has the right to visit the leased property during the lease to, where appropriate, checks for contractual purposes, and for any subsequent visits, in order to leases.

16) CHANGES TO THE DURATION OF LEASE

Any advances or extensions of the lease to be agreed in writing and will be found at fault void.

17) EARLY RETURN

In the case of early return of the keys than the expiry date of the lease the fees paid will be forfeited as a penalty. There are no refunds. The tenant agrees to return the rented housing unit in the same state in which it was received subject to wear and tear.

18) PRIVACY

According to Law 196/03 (Privacy Act) with the signing of this contract authorize Poggio alla Rocca to hold and store my personal information and related processing for administrative purposes, including accounting and commercial telephone communications and dispatch by post or email of invoices, documents and information in any way related to the lease request.

19) JURISDICTION

In case of disputes, established the jurisdiction of the courts of Grosseto.

Read, approved and signed.

Pari,_____.

The Lessor _____

The Tenant _____

