

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TURISTICO N° _____ DEL _____

Con la presente scrittura privata la MarLogistics srl, con sede alla Via Prov.le Racale Ugento P.I. n°04260550753 che nel seguito di questo contratto verrà per brevità chiamato Locatore, **affitta ai fini turistici** al Sig. _____ Codice Fiscale _____

che nel seguito di questo contratto verrà/nno per brevità chiamata/i Conduttore, che accetta per se ed i suoi avente causa, l'unità abitativa _____, situata all'interno del complesso denominato Salenhouse, sito a RACALE alla Via Gallipoli n° 197, alle condizioni e patti che seguono:

- 1) **DURATA:** La locazione avrà la durata di n° _____ notti;-Il Check-In avverrà dopo le ore 13.00 del giorno _____ ed il Check-out avverrà entro le ore 10.00 am del giorno _____.-L'immobile viene locato per ospitare n° _____ persone adulte (età da 18 anni in su) e n° _____ ragazzi/bambini (da 0 a 18 anni), nelle condizioni e nei modi concordati prima della sottoscrizione del presente contratto.-È escluso in ogni caso il rinnovo tacito della locazione, la quale cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che s'intende sin d'ora data per allora alla sottoscrizione del presente. Inoltre, la durata della locazione è espressamente richiesta dal conduttore il quale intende soddisfare esigenze di natura esclusivamente turistica. Si impegna dunque a non utilizzare l'immobile né per soddisfare esigenze abitative primarie, né per motivi di studio o lavoro.
- 2) **CANONE:** Il canone della locazione, per il periodo di cui al punto 1 del presente, è pattuito in complessivi Euro _____ (-);-Esso comprende i seguenti servizi: luce elettrica, acqua calda e fredda a scopi igienici; n° 1 pulizia della stanza, all'ingresso del conduttore; n° 1 set completo biancheria. Esso include un set completo bagno di 3 pezzi per ogni ospite ed il set lenzuola. La biancheria viene concessa al solo uso e rimane di proprietà del locatore; Le pulizie giornaliere, se richieste, verranno addebitate a parte; - Il canone dovrà essere pagato:tramite bonifico bancario, per l'acconto del 20% al momento della prenotazione dell'unità immobiliare in oggetto; effettuato in contanti/assegno al momento del check-in.
- 3) **RISOLUZIONE:** Il mancato pagamento del canone secondo i termini di cui al punto precedente, produrranno ipso jure, la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore. - I locali si concedono per il solo uso di abitazione per vacanze. È fatto divieto assoluto al conduttore di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare. È inoltre fatto divieto di cessione anche parziale del contratto ed è nonché vietato il mutamento di destinazione dell'immobile ad oggetto. Tali comportamenti produrranno i medesimi effetti di cui al punto 3.a.
- 4) **RECESSO:**In caso di recesso dovuto a qualsiasi motivo da parte del conduttore, il locatore applicherà le seguenti penali: Annullamento da parte del cliente entro 30 giorni dalla data di presunto check-in: l'anticipo verrà restituito per intero, detratte le spese di agenzia e di spedizione (20,00 euro) -Annullamento da parte del cliente dopo i 30 gg e fino a 15 gg dal check-in: l'anticipo sarà restituito al 50%, detratte le spese di agenzia (20,00 euro); oppure, su richiesta del cliente, sarà trattenuto come acconto per un prossimo soggiorno da effettuarsi entro i 12 mesi successivi - Annullamento 6 giorni prima della data di arrivo: sarà trattenuta l'intera somma versata a titolo di acconto.
- 5) **CONSEGNA:**L'immobile è consegnato completamente arredato ed il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il fisiologico deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. - Il conduttore dichiara di aver esaminato l'unità immobiliare di cui al presente contratto e di averla trovata adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività. -Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti.-Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti.-Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati. Il conduttore dovrà perciò consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, ai suoi dipendenti o loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.-Tutte le riparazioni di cui agli art.1576 e 1609 c.c. sono a carico del locatore, che dovrà provvedervi tempestivamente, fatto salvi i ritardi a lui non imputabili
- 6) **REGOLAMENTO:**Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile di cui dichiara di aver preso conoscenza. E in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti della struttura. Il locatore, qualora ritenga che i comportamenti possano arrecare molestie agli altri inquilini della struttura, può pretendere comportamenti correttivi fino alla risoluzione del presente contratto e alla trattenuta di tutte le somme versate, nonché ad eventuali risarcimenti del danno;
- 7) **ESONERO DI RESPONSABILITÀ:**Il conduttore si assume ogni responsabilità legata ad eventuali infortuni che non siano causa diretta di eventuali mancanze da parte del locatore, esonerandolo perciò espressamente da ogni responsabilità. Resta a carico del locatore la responsabilità derivante da difetti strutturali dell'edificio che cagionino eventuali danni a cose o persone (esempio: cedimenti di muri, di una scala, etc.).-Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da altri inquilini dello stabile o da terzi.-Il locatore è esonerato da responsabilità in caso interruzione incolpevole dei servizi essenziali da parte degli enti erogatori (es. acqua, gas, elettricità).-Il Locatore non si assume nessuna responsabilità per eventuali malori avvertiti dal locatario dovuti all'utilizzo degli attrezzi della palestra interna allo stabile. La sottoscrizione della presente costituisce presa d'atto dell'esonero di responsabilità, liberando completamente il locatore da ogni responsabilità.-Il locatore non si assume responsabilità alcuna per smarrimento o furto di beni di proprietà dell'affittuario. L'affittuario, sottoscrivendo il presente esonera totalmente il locatore da ogni possibile azione di risarcimento per furto o smarrimento.
- 8) **ABBANDONO O ANNULLAMENTO:** Il conduttore che abbandonerà l'alloggio prima della data d'uscita prevista, perderà ogni diritto ad un eventuale rimborso del costo locativo. - Se per cause di forza maggiore o per ogni altro motivo indipendente dalla sua volontà, il locatore dovesse essere obbligato ad annullare la prenotazione relativa all'unità immobiliare riservata al conduttore (o prima dell'arrivo o durante il soggiorno stesso), esso, di comune accordo con quest'ultimo, gli assegnerà un alloggio di pari categoria, a condizione che sia in grado di offrire al conduttore tale soluzione. Se il prezzo dell'alloggio sostitutivo è minore, il locatore rimborserà la differenza. Nel caso in cui un accordo non possa essere trovato, le due parti contraenti sono autorizzate a disdire il contratto. Il locatore rimborserà al conduttore il solo costo di locazione versato o l'acconto riscosso (nel caso in cui il fatto avvenga prima dell'arrivo all'alloggio), escluso qualsiasi altro rimborso per danni morali o materiali subiti dai conduttori.
- 9) **RIFERIMENTO AL CODICE CIVILE:** Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento al codice civile e alle norme speciali vigenti in materia di locazione;-L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione del contratto.-Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.- Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 10) **TERMINI PER ECCEPIRE I VIZI**
Qualora il cliente abbia lamentele o eccezioni da rilevare per quanto attiene alla fruizione del bene oggetto di locazione, può eccepire tali problemi ENTRO E NON OLTRE la data di Check-Out. Qualora tali eccezioni vengano rilevate in periodi successivi a tale momento, il locatore sarà sollevato da ogni responsabilità o da ogni richiesta risarcitoria;
- 11) **GIURISDIZIONE:**
Per qualsiasi controversia inerente l'esecuzione del presente contratto e non risolvibile in via stragiudiziale, viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Lecce.
- 12) **REGISTRAZIONE**
Il contratto non è soggetto a registrazione poiché inferiore a 30 gg.
- 13) **SISTEMA VIDEOSORVEGLIANZA:**
La struttura è dotata di sistema di videosorveglianza, situata nelle zone di uso comune della struttura quale, sala TV, hall, veranda, parcheggio, palestra. Lo scopo di tale sistema di videosorveglianza a circuito chiuso è quello di salvaguardare il cliente da possibili azioni fraudolente. L'affittuario sottoscrivendo il presente autorizza il locatore ad effettuare tali riprese;
- 14) **TUTELA DEI DATI PERSONALI**
In ottemperanza quanto prevista dalla L.675/96 sulla tutela della privacy e trattamento dei dati personali, il trattamento dei dati avviene nel rispetto delle regole di riservatezza e di sicurezza previste dalla legge.

IL LOCATORE

MarLogistics s.r.l. _____

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 Cod. Civ. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole ed in particolare: gli artt.1 (durata) e 2 (canone) nella loro totalità, l'art. 3 (risoluzione), l'art. 4 (recesso), gli artt. 5 e 6 (consegna e regolamento), gli artt. 7 (esonero dalle responsabilità), l'art. 10 (termini per eccepire eventuali vizi), l'art.13-14 (tutela della privacy e videosorveglianza).