

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TURISTICO

La signora Carola Binacci, nata a Roma, in data 07/12/1983 Codice Fiscale BNCCRL83T47H501M, residente in via Tolmino n. 67 cap 00198 Roma, Tel. 3208682960 e-mail lacasadelmilordo@gmail.com, di seguito meglio definito come locatore concede in locazione Alla/al sig./Soc. \_\_\_\_\_,

nato a \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ documento di identità, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cellulare \_\_\_\_\_ Telefono \_\_\_\_\_ fisso, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Residente in \_\_\_\_\_,

Città di \_\_\_\_\_, comune di \_\_\_\_\_ di seguito meglio definito come conduttore, il quale accetta detta unità immobiliare posta in via Salvador Allende n. 20 a Gubbio, piano terzo, identificato al catasto come Foglio 199, particella 565, sub 7, categoria A/3, classe 4, composto di n. 3 vani, ovvero n. 1 wc con doccia e 1 vano cucina, 1 vano soggiorno e due vani relativi alle camere da letto e dotata altresì dei seguenti elementi accessori e arredato come da scrittura privata per ampliamento del contratto. Inoltre gli altri ospiti della casa sono:

Ospite	Nome	Cognome	Ospite	Nome	Cognome
	telefono			telefono	
	email			email	
	Codice fiscale			Codice fiscale	
	data di nascita			data di nascita	
	luogo di nascita			luogo di nascita	
	residenza			residenza	
	passaporto			passaporto	
	carta identità			carta identità	
	patente			patente	

Ospite	Nome	Cognome	Ospite	Nome	Cognome
	telefono			telefono	
	email			email	
	Codice fiscale			Codice fiscale	
	data di nascita			data di nascita	
	luogo di nascita			luogo di nascita	
	residenza			residenza	
	passaporto			passaporto	
	carta identità			carta identità	
	patente			patente	

barrare i riquadri se gli ospiti sono assenti o maggiori di uno

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

**1) Durata del contratto.** Il contratto è stipulato per la durata massimo di n. notti per il periodo compreso dal \_\_\_/0\_/2023 al 0\_\_\_/0\_\_\_/2023.

**2) Capienza massima.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente per finalità turistiche, e con il conduttore saranno ospitate n. 4 persone (compreso il conduttore stesso).

**3) 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.

**4) Regole di ospitalità.**

L'ospitalità nell'immobile, di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. e l'obbligo di versare al locatore, una somma pari

all'ammontare dell'intero canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod. civ. anche trattenendo a tal fine il deposito cauzionale.

#### **5) Riconsegna anticipata dell'immobile.**

Nel caso di riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito.

#### **6) Deposito cauzionale e termini di cancellazione.**

Il deposito cauzionale pari a €250,00 dovrà essere corrisposto a mezzo di bonifico bancario entro 48 ore dalla prenotazione, per poter verificare l'accredito sul conto corrente del locatore, pena la cancellazione della prenotazione. In alternativa, là dove fosse possibile, si accetta lo stesso in contanti oppure tramite account PayPal, sempre 48 ore prima dell'ingresso del locatario. **Non è consentito pagare con PayPal come se fosse una transazione commerciale. È richiesto solo il pagamento solo tra amici e parenti.** La cifra sarà maggiorata di € 10.00 per l'incasso in contanti al check-in. Si precisa che i termini di cancellazione sono moderati. Infatti, il locatore può disdire il contratto di locazione, senza penali entro e non oltre quattordicesimo giorno dalla data prevista del suo arrivo. In caso di cancellazione, mancanti 13 giorni dal suo arrivo, l'importo versato dall'ospite sarà interamente trattenuto. Nel caso in cui il conduttore voglia prolungare il suo soggiorno, il deposito cauzionale non è imputabile in conto canone e lo stesso sarà conservato, unitamente alla corresponsione del prezzo relativo al soggiorno.

#### **7) Consegna delle chiavi e corresponsione del saldo.**

Il Locatore e il Conduttore definiscono le modalità di consegna delle chiavi seguenti:

All'arrivo con self check- in

Alla partenza entro le 10 del giorno di partenza.

Il Conduttore si impegna (art. 1590 c.c.) a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, fatto sempre salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Inoltre nella tariffa del soggiorno, non è mai compresa la tassa di soggiorno, pari a €1.00 a persona, per ogni notte trascorsa sino ad un massimo di tre notti.

La corresponsione del saldo del soggiorno è convenuto in € \_\_\_\_,\_\_.

Nel momento in cui il conduttore si presenterà (dalle ore 15,00 alle ore 19,00 del giorno di arrivo, salvo diversi accordi con il proprietario) per ritirare le chiavi dell'unità, gli verrà comunicato il codice per aprire la cassetta di sicurezza entro la quale trova le chiavi della struttura. **È previsto infatti solo il self check in.** La corresponsione del saldo dovrà essere accreditata sul conto corrente del locatore 48 ore prima dell'arrivo del locatario. Non è possibile accedere alla struttura, se prima il conduttore non invii a mezzo email il presente contratto di locazione firmato per approvazione. Diversamente, là dove sia possibile e in deroga a quanto precedentemente scritto, sarà possibile pagare la somma di € \_\_\_\_\_ in contanti per la locazione, maggiorata delle spese di €10.00 per l'incasso della cifra richiesta, per i giorni relativi al soggiorno e un importo di € \_\_\_\_\_ come cauzione che verrà restituita solo alla fine del soggiorno oppure tramite i dati della carta di credito data a garanzia. Tramite la carta, infatti, verranno eventualmente detratti gli importi necessari per la riparazione di eventuali danni sull'immobile e/o sugli arredi e/o per la perdita di chiavi e telecomandi. Le ricevute dei pagamenti verranno consegnate al conduttore alla firma del presente contratto, solo se richiesto anticipatamente, poiché in caso di locazione turistica, non è obbligatorio il rilascio. Vi ricordiamo che il costo della marca da bollo di €2.00 è a carico del locatario. Il numero del conto corrente per il pagamento del canone di locazione è il seguente:

**IT61Y0306905052100000009063**

#### **8) Comportamento del conduttore in casa di presenza di danni.**

Il conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro massimo 30 minuti dall'accesso, inviando opportune foto dall'indirizzo di posta [lacasadelmilorde@gmail.com](mailto:lacasadelmilorde@gmail.com).

**9) Le spese a carico del locatore.** Le spese inerenti all'erogazione di servizi, quali: luce; acqua; gas; spese condominiali sono a carico del locatore.

**10) Cosa non include il contratto di locazione.** Nel presente contratto non sono inclusi servizi accessori (colazioni, pulizia, biancheria, ristorazione, e cambio biancheria ecc.)

### **11). Obbligo del conduttore (affittuario).**

Il Conduttore deve (art. 1587 c.c.):

1. prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze;
2. Versare il corrispettivo nei termini convenuti.

Il Conduttore deve restituire la cosa al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, in conformità della descrizione che ne sia stata fatta dalle parti, salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso della cosa in conformità del contratto (art. 1590 c.c.), ma non risponde del perimento o del deterioramento dovuti a vetustà.

Quando la cosa locata necessita di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, questi è tenuto a darne avviso al Locatore (art. 1577 c.c.). Se si tratta di riparazioni urgenti, il Conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al Locatore.

Inoltre il conduttore è tenuto a buttare l'immondizia, qualora il soggiorno sia maggiore a 2 notti. Per quanto riguarda l'uso delle finestre, si raccomanda una particolare diligenza, in quanto le finestre Velux si chiudono con doppio scatto e non con un singolo scatto. Con un singolo scatto la finestra sembra apparentemente chiusa, ma in caso di pioggia, si rischia l'allagamento della struttura. La consegna delle chiavi nel giorno di partenza deve avvenire tra le ore 9,00 e le ore 10,00 (salvo diverse esigenze e previo accordo con il proprietario).

Qualora la cucina sia lasciata sporca, con particolare sudiciume nella zona relativa ai fornelli, al forno e il frigorifero debba essere pulito e o sbrinato il freezer. Il locatore vi addebiterà €40.00 per la pulizia del locale stesso.

Il conduttore è tenuto a non toccare il modem, poiché dalla connessione dello stesso dipende il riscaldamento di casa e della caldaia. Nel caso di manomissione involontaria, lo stesso dovrà pagare l'intervento del tecnico per il ripristino, pari a €50.00 e accetta ora per allora che nulla gli sia dovuto.

### **12) Obbligo del locatore (persona che dà in locazione un bene)**

Il locatore deve (art. 1575 c.c.):

1. consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione secondo quanto descritto in contratto;
2. mantenerla in stato da servire all'uso convenuto;
3. garantirne il pacifico godimento dell'alloggio al Conduttore durante la locazione. Il locatore deve eseguire, durante la locazione, tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore.

Se al momento della consegna la cosa locata è affetta da vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili (art. 1578 c.c.). Il locatore è tenuto a risarcire al conduttore i danni derivati da vizi della cosa, se non prova di avere, senza colpa, ignorato i vizi stessi al momento della consegna.

### **13) Responsabilità del locatore.**

Si sottolinea che il locatore non potrà mai essere ritenuto responsabile per danni avvenuti nella proprietà a cose e/o a persone soggiornanti. Inoltre il locatore non è responsabile degli effetti personali degli ospiti, in caso di furto e o/ calamità naturali e/o incendio e scoppio e/o allagamento. A tale proposito vi chiediamo di

segnale se porterete con voi oggetti di particolare valore, nei confronti dei quali vi assumete l'onere della custodia.

**14) Regole della casa.**

Non si accettano gatti e cani di piccola taglia.

**15) Tassa di soggiorno.** La tassa di soggiorno da pagarsi in loco è di euro 1,00 a notte e a persona con età superiore a 10 anni.

**16) Privacy e telecamere.** Per la vostra sicurezza e per la tranquillità del condominio, si specifica che abbiamo installato una telecamera esterna all'abitazione (non vi sono riprese negli interni ai sensi e per gli effetti di legge)

**17) Disposizione in materia di privacy.** In ottemperanza al Regolamento Europeo per la Privacy 2016/679 (GDPR) la struttura ricettiva dichiara che la sottoscritta Carola Binacci, nata a Roma, in data 07/12/1982 Codice Fiscale BNCCRLT47H501M, residente in via Tolmino n. 67 cap 00198 Roma, in qualità di Titolare del Trattamento dei Dati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (in seguito, "Codice Privacy") e dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, "GDPR"), La informa, nella Sua qualità di soggetto Interessato (come definito all'art. 4 del Codice Privacy e all'art. 4 del GDPR), che i suoi dati personali saranno trattati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e con l'attuazione di tutte le misure di sicurezza, tecniche ed organizzative, ritenute idonee ai fini della tutela dei predetti dati. Per quanto riguarda la comunicazione e diffusione dei dati, il titolare potrà comunicare i suoi dati ad Organismi di vigilanza e/o ad Autorità giudiziarie nonché a tutti gli altri soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità dette. I suoi dati non saranno altrimenti diffusi e/o comunicati.

**18) Foro competente.**

Le parti convengo che in caso di controversia il foro competente è quello di Roma.

Letto, compreso, approvato e sottoscritto pag 1, 2, 3, 4, 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 e 18.

Gubbio, li 05/01/2023

Il locatore \_\_\_\_\_

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

**Inventario arredi** relativo all'abitazione in via Allende n. 20 terzo piano senza ascensore scala dx, sita a Gubbio, di proprietà di Carola Binacci

Cucina:

- Cucina lineare composta da base lavello, piano cottura Whirpool, cappa, forno e lavatrice. Due pensili di cui uno scolapiatti. Frigorifero Ardo Freestanding (con paletta per schiacciare il frigorifero e 4 porta ghiaccioli), macchina del caffè "uno piu" Elettrolux, Caldaia, estintore, finestra velux. Il sottotetto è chiuso da una porta bassa in noce scuro. Nella base lavello, c'è la manopola per aprire il gas. Quando il gas è chiuso, la manopola deve essere messa in orizzontale. Sempre nella base lavello è riposta la pattumiera, due ghiacciai frigo e le buste per differenziata. Inoltre sempre in cucina è presente la manopola dell'acqua. Per aprirla deve essere posta in orizzontale. Accanto alla caldaia è presente un cronotermostato per l'accensione dei soli termosifoni a distanza.

Salotto:

- Due divani di cui uno letto. I rivestimenti dei divani sono stati consegnati lavati ed igienizzati. Non si ravvedono particolari segni di sporco.
- Sopra ad un divano sono presenti tre quadri con natura floreale
- Tre pensili sui quali è posta tv 32 pollici digitale
- Tavolino arancione rotondo con 3 gambe e comodino rotondo con laccatura saltata in più punti.
- Tavolino da salotto bianco con due ripiani e profilo in acciaio
- Stereo anni 80 della Sony
- Lampada da tavolo in porcellana bianca
- Tappezzeria: due cuscini arredo colore blu e due a fantasia a foglia e 3 con petali bianchi verde acqua
- 1 baule in plastica grigio con dentro coperta di lana per poter eventualmente stirare
- 1 cavo per antenna
- 2 cuscini rullo colore blu
- Vassoio in wenge
- Prese triple n. 3 e una presa tipo shuko
- Brocca e piatto in silverplate
- Carrellino per tv in un sottotetto della camera da letto.
- Due finestre velux dotate entrambe di tenda parasole esterna e una tenda oscurante. Nello specifico quella che guarda sulla strada di via Allende n.20 è stata cambiata nel 2019 (seminuova) ed è in ottime condizioni.
- Nel soggiorno sono presenti n. 4 faretti da 75 watt acquistati da Leroy merlin con n. 4 lampadine da 75 watt valore commerciale €28.00 comprensivo di lampadina.

- Porta a vetro tra zona notte e zona giorno con telaio in noce.
- Ventilatore nero da terra.
- Asciugatrice Beko valore commerciale €399.00, modello drx822w, con relativa presa schuko e prolunga nel cassetto del comodino. Copri asciugatrice in plastica.
- Nel mobile in soggiorno è presente una aspirapolvere Miele dotata di spazzola corta.
- Termoconvettore sotto la finestra, per la diffusione dell'aria calda. La manopola è stata asportata. Per l'accensione occorre una pinza.

#### Bagno:

- Doccia completa di tenda in plastica verde
- Portasapone nella doccia.
- Mobile sospeso per lavello dotato di due cassette Piano del lavello di colore bianco, realizzato in mineral marmo con un solo graffio sullo spigolo destro anteriore.
- Asciugacapelli di piccole dimensioni e rasoio elettrico
- Water e bidet – pattumiera in acciaio- scopettino – portasciugamano in acciaio – mensola in vetro
- Faretto oro
- Specchio rotondo diametro 60 con luce led integrata.
- Tappeto verde nel bagno.
- Porta in noce e porta bassa per sottotetto.
- Porta sapone bianco nel primo cassetto.
- Stendino da doccia.
- Vasetto porta dentifricio verde.
- Si raccomanda di areare il bagno quando si fa la doccia, perché in precedenza l'eccessiva umidità ha generato la muffa sui muri!!

#### Camera Matrimoniale lato monte:

- Materasso matrimoniale macchiato con coprimaterasso bianco
- Letto della ditta Cinquatatre modello Suez con testata color cachemere. Si raccomanda di tenere il piedino centrale di supporto alle due reti singole, per evitare cedimenti strutturali. Il letto non va accostato al muro.
- Due comodini ditta Zalf
- Como di Novamobili
- Specchio in foglia ora Cattelan italia
- Porta battente in noce

- Velux con tenda oscurante parasole. Questa è nuova e ancora in garanzia. Tenda artigianale verde. **La tenda non va in nessun modo agganciata alla maniglia, perché il suo peso apre accidentalmente la maniglia della finestra, causando allagamenti!!**
- 4 applique oro come in salone e due faretti oro e neri

Camera matrimoniale lato via Allende n. 20

- Armadio in wenghe a 6 ante.
- Due letti singoli di colore blu e due materassi singoli di altezze differenti in ottimo stato. Non sono presenti macchie.
- Testa in wengè con comodini estraibili
- Due applique oro con due lampadine 70 watt.
- 1 faretto oro e uno vecchio tipo.
- Due sedie in faggio.
- Porta per accedere al sottotetto. La stessa presenta una ammaccatura al centro.
- Finestra Velux oscurante e parasole esterna.
- Specchio Ovale in ciliegio
- Termosifone.
- Pouff marrone con ruote.

La casa ha in dotazione queste stoviglie:

- Portapane e portafrutta in acciaio.
- Barattolo bianco con tappo in legno.
- Barattolo bianco con scritto per caffè.
- Pattumiera nera con coperchio nel sottolavallo.
- Tritaprezzemolo.
- 3 padelle + 1 bistecchiera + 1 coperchio per padella e 1 per casseruola
- Altra bistecchiera.
- Mixer ad immersione.
- Grattugia rossa formaggio.
- Insalatiera viola
- Imbutto rosso
- 2 scola verdure e scolapasta bianchi.
- Spremiagrumi elettrico.
- 2 insalatiere in vetro bianco di due misure

- Caffettiera da caffè Bialetti da 3 e 8 tazze.
- 4 canovacci
- 2 grembiuli
- 4 tovagliette rosse
- 4 tovaglioli in lino abbinati a tovaglia natalizia
- 2 bicchi in acciaio 1 con manico e uno senza
- 9 tazzine e 10 piattini
- 9 bicchieri alti e stretti
- 3 bicchieri liquore
- 5 flûte
- 10 tazze da latte (6 di un tipo+ 2 con fiori+ 2 bianche piccole).
- 6 tazzine da caffè in vetro trasparente con piatto.
- 11 flute in cristallo
- Tostapane bianco
- Portapentola in ceramica bianca
- Secchiello per il ghiaccio
- Shaker per cocktail
- Luci led in salotto
- 12 bicchieri da acqua colorati
- Due ferri da stiro
- 2 prolunghe
- Piatti: 23 piani piccoli, 22 piani, 24 fondi.
- 1 casseruola piccola ed intermedia con coperchio marca tognana
- 12 cucchiari, 12 forchette, 26 coltelli, 1 forchettone, pinza arrosto, pinza insalata sganciabile, 3 coltelli grandi (di cui uno da prosciutto), mestolo, due palette in acciaio inox, a un forchettone da arrosto in acciaio inox
- 5 forchette piccole da dessert
- 6 cucchiaini
- 1 cavaturaccioli che apre anche le bottiglie.
- 1 pelapatate victoriainox.
- 1 guarnizione per moka 5-6 tazze.



- 1 rompinoci in acciaio inox
- 1 apribottiglie
- 1 cucchiarella di legno
- Tapeware con tappo verde
- 2 presine verdi
- Serie di barattoli bianchi tognana portasale portazucchero e lattiera (3 misure grande piccolo e medio)

Oggettistica:

- Due vasi alti in vetro
- Decorazione finta per vaso
- Vaso rosa e ora
- Vaso verde metallizzato+ luce led al suo interno

Elenco biancheria

- Coperta a fiori con fiori celesti
- 1 Coperta di lana rossa e nera nel baule di plastica.
- 5 cuscini arancioni e blu sul letto singolo in salotto.
- 3 coperte matrimoniali della marca somma
- 2 coperte singole matrimoniali della marca somma
- 7 guanciali
- 2 coprimaterasso per letto singolo e un coprimaterasso per letto matrimoniale (ultimo già citato).
- Set lenzuola bianche complete per letto singolo.
- Fattura n. 1452 del 08.10.22
  - o 1 lenzuolo sottoteso t.u. pa
  - o 1 parure copripiumino 2 p
  - o 2 parure copripiunino 1 p
  - o 3 lenzuoli sottotesi t.u.r
  - o 3 coppie di federe t.u.ro
  - o 1 coppia di federe bianca
  - o 1parure copripiumino 2p

- Sottoteso matrimoniale panna e due federe a fiori blu e rosa + due federe grigie e blu
- Scontino fiscale del 06-10-2022
  - 4 set spugna di cotone piccolo e medio
  - 4 teli doccia
  - 1 tappetino per il bagno color castagno.

La casa inoltre dispone di estintore in cucina, cassetta degli attrezzi, torcia di sicurezza. Come dispositivo medico, in bagno troverete cotone idrofilo, cerotti, acqua ossigenata.

La casa dispone di 3 porte basse ad uno ripostiglio. In un ripostiglio è stato messo il ventilatore e il carrellino tv. Non sono state date le chiavi delle porte delle stanze da letto per motivi di sicurezza. La casa presenta un salvavita all'ingresso vicino al citofono. Alla vostra uscita, siete tenuti a spegnere il termoconvettore e se richiesto anche i riscaldamenti. Nel caso venga trovato acceso vi saranno decurtati €10.00 come rimborso spese.

Inoltre in un vano del mobile soggiorno, sono stati riposti i detersivi. Questo vano si intende come privato.

Per accedere all'abitazione, quando vi troverete davanti al portone prendete la chiave risposta nella cassetta della posta. È l'unica cassetta dotata di maniglia. Aprite la porta, prendete la chiave e chiudete l'anta. Si richiude senza chiave in quanto c'è la maniglia. Appena arrivati al terzo piano senza ascensore, troverete una cassetta di sicurezza con un codice. Vi informo che il locale esternamente è video sorvegliato.

Vi ringrazio e vi auguro buona permanenza a Gubbio.

Carola Binacci