

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

AD USO TURISTICO

Con la presente scrittura privata, da valersi tra le parti ad ogni effetto di legge, il Sig. **MARCO FABIO PIERINI**, nato a Milano il 29/04/1961 e residente a Milano 20121, Via Fiori Chiari 26 - codice fiscale PRNMCF61D29F205B e la Sig.ra **MARIALUISA PIERINI** nata a Milano il 07/09/1964 e residente a Milano 20123, Via Marradi n. 1 - codice fiscale PRNMLS64P47F205K (d'ora innanzi LOCATORE)

CONCEDONO IN LOCAZIONE

A (NOME E COGNOME), nato a, il e residente a (CITTÀ – STATO), via civico n., codice fiscale, documento di identità/ passaporto n.....cittadinanza(d'ora innanzi CONDUTTORE)

CHE ACCETTA

l'unita' immobiliare sita in Castelvecchana – Caldè, Lago Maggiore, costituita da villa su due piani, 12 posti letto, circondata da un grande giardino e dotata di piscina (12 mt per 5 mt) con mobili da giardino, bagno/doccia nell'area piscina, barbecue. Il CONDUTTORE prende atto del fatto che nell'immobile sono presenti barriere architettoniche.

Le parti convengono che il contratto sarà regolato dai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Con il presente contratto il LOCATORE concede in locazione e il CONDUTTORE affitta a distanza tramite strumenti telematici il bene immobile posto in locazione e indicato sul sito <https://www.baganimmobiliare.it/>.

La locazione della struttura (Villa Ortensia) deve intendersi limitata esclusivamente ad uso turistico; sono tassativamente esclusi ogni altra attività quali (in via esemplificativa e non tassativa) organizzazione di eventi, filmati, ecc.

Chiunque, senza autorizzazione, utilizzi per scopi commerciali o promozionali una qualsiasi riproduzione anche parziale, dell'immagine della villa o delle sue strutture architettoniche sarà perseguito nei modi di legge in quanto è vietata qualsiasi forma di riproduzione (grafica, fotografica, cinematografica ecc.)

Il bene immobile di cui al precedente punto è illustrato, ai fini del presente contratto, sul sito <https://www.baganimmobiliare.it/>.

ARTICOLO 2 - MODALITA' DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione tra il LOCATORE e il CONDUTTORE si conclude esclusivamente attraverso la rete internet, mediante l'accesso del CONDUTTORE all'indirizzo <http://www.baganimmobiliare.it/>, sezione Vacanze, LAGO MAGGIORE – Castelvecchana – Caldè, ove, seguendo le procedure indicate, il CONDUTTORE reperirà le informazioni utili ai fini della prenotazione e arriverà a formalizzare la prenotazione per la locazione del bene di cui in premessa attraverso uno scambio di comunicazioni e- mail.

ARTICOLO 3 – PRENOTAZIONE E CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

La prenotazione avverrà mediante invio di una comunicazione e-mail all'indirizzo info@baganimmobiliare.it, nella quale andranno riportati i dati del CONDUTTORE, l'indirizzo e-mail del CONDUTTORE e il periodo di locazione scelto. (settimane scelte).

Il LOCATORE invierà una comunicazione e-mail al CONDUTTORE, da intendersi quale proposta contrattuale, all'indirizzo da quest'ultimo indicato, con il riepilogo della prenotazione e con l'indicazione del canone dovuto, delle spese accessorie dovute (utenze), delle modalità e dei termini di pagamento (bonifico bancario) e dell'esistenza del diritto di recesso del CONDUTTORE e con trasmissione in allegato del presente contratto di locazione.

Ai fini della conferma della prenotazione e dell'accettazione della proposta contrattuale, il CONDUTTORE dovrà provvedere al versamento del 50% del canone dovuto quale caparra confirmatoria entro 48 ore dalla prenotazione effettuata on-line via email con bonifico bancario.

Entro lo stesso termine, il CONDUTTORE dovrà trasmettere, in segno di accettazione, copia del presente contratto di locazione debitamente compilato con i dati anagrafici mancanti e con le sottoscrizioni richieste per accettazione (apposizione di due firme in calce al contratto sotto la dicitura "il CONDUTTORE") mediante e-mail all'indirizzo info@baganimmobiliare.it e all'indirizzo marella@baganimmobiliare.it, unitamente a copia di un documento di riconoscimento in corso di validità (carta di identità o passaporto) e copia del versamento effettuato.

Se il CONDUTTORE non trasmetterà al LOCATORE copia completata e sottoscritta del presente contratto entro tre (3) giorni dalla prenotazione effettuata on-line via email, la prenotazione decadrà e non avrà alcun effetto e l'eventuale somma versata dal CONDUTTORE a titolo di caparra confirmatoria verrà restituita.

Entro il termine di 30 giorni prima della data di arrivo (check-in), il CONDUTTORE è tenuto al versamento del saldo del canone dovuto mediante pagamento da effettuarsi con bonifico bancario.

Il CONDUTTORE trasmetterà senza ritardo al LOCATORE idoneo documento attestante l'avvenuto pagamento a mezzo di comunicazione e-mail all'indirizzo info@baganimmobiliare.it e all'indirizzo marella@baganimmobiliare.it.

I pagamenti verranno effettuati con bonifico

Il canone di locazione concordato deve intendersi al netto di eventuali spese per trasferimenti bancari (anche di banche terze operanti quali intermediari); di conseguenza il Conduttore è tenuto a integrare dette spese fino al raggiungimento del canone concordato.

ARTICOLO 4- DURATA

Il contratto di locazione di immobile ad uso turistico ha durata settimanale dal giorno al giorno

In particolare, la locazione è stabilita per le settimane indicate dal CONDUTTORE nella comunicazione e-mail di prenotazione inviata al LOCATORE all'indirizzo info@baganimmobiliare.it e di cui al precedente art. 2 comma 1, allorché cesserà senza bisogno di alcuna disdetta.

ARTICOLO 5- CANONE

Il canone di locazione viene stabilito settimanalmente.

Il canone settimanale è consultabile sul sito <https://www.baganimmobiliare.it/> , sezione Special Guest, LAGO MAGGIORE – Castelveccana – Caldè, prezzi settimanali, che costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cc.

I prezzi indicati hanno validità per la stagione di riferimento.

Il canone pattuito per il periodo sopra indicato è di €. (Euro), canone che non comprende i costi delle utenze (luce, gas e acqua per i quali si rimanda sempre al sito <http://www.baganimmobiliare.it/> , sezione Vacanze, LAGO MAGGIORE – Castelveccana – Caldè, prezzi settimanali).

Sul sito <https://www.baganimmobiliare.it/>, sezione Vacanze, LAGO MAGGIORE – Castelveccana- Caldè, prezzi settimanali - sono consultabili le spese a carico del CONDUTTORE e da corrispondersi al LOCATORE e cioè le utenze (Consumo di gas per il quale è previsto un addebito di €. 1,681 per m3; energia elettrica e acqua per i quali è previsto un addebito rispettivamente di €. 0,635 per Kw ed €. 1,145 per m3) oltre il prezzo stabilito a titolo di canone di locazione.

Qualora Villa Ortensia venga locata in periodi nei quali si renda necessario riscaldare preventivamente i locali e/o il cliente lo richieda, si richiedono a tal fine €. 100,00 (Euro cento/00) da aggiungere al canone di locazione., così come per il riscaldamento iniziale della piscina verrà richiesto l'importo di €. 100,00 (Euro cento/00).

Su richiesta sono ammessi gli animali domestici, verrà richiesto l'integrazione del deposito cauzionale per l'importo di €. 500,00 (Euro cinquecento).

ARTICOLO 6 – RECESSO DEL CONDUTTORE

Il CONDUTTORE è libero di recedere dal contratto di locazione, senza alcuna penalità e senza specificarne il motivo, fino a 30 giorni prima della data prevista per il check –in. In tal caso, l'acconto versato dal conduttore a titolo di caparra confirmatoria verrà restituito, al netto di eventuali spese bancarie per bonifici.

L'esercizio del diritto di recesso nel periodo compreso fra i 29 e 15 giorni prima della data prevista per il check –in comporterà il pagamento di una penale pari al 50% dell'importo dovuto a titolo di canone di locazione.

L'esercizio del diritto di recesso oltre i 15 giorni prima della data prevista per il check-in comporterà il pagamento dell'intero importo dovuto a titolo di locazione e nessun rimborso sarà dovuto al CONDUTTORE.

Nel caso in cui il CONDUTTORE decida di avvalersi del diritto di recesso, dovrà darne comunicazione al LOCATORE tramite posta elettronica all'indirizzo e- mail info@baganimmobiliare.it e all'indirizzo marella@baganimmobiliare.it.

ARTICOLO 7 – DEPOSITO CAUZIONALE

Il CONDUTTORE, al momento della immissione nella detenzione dell'immobile oggetto di locazione e di contestuale consegna delle chiavi, verserà in contanti al LOCATORE l'importo previsto a titolo di deposito cauzionale.

L'importo da versare a titolo di deposito cauzionale, che varia a seconda della durata della locazione scelta, è consultabile sul sito <http://www.baganimmobiliare.it/> , sezione Vacanze, LAGO MAGGIORE – Castelveccana – Caldè, prezzi settimanali.

La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà restituita al CONDUTTORE al termine del rapporto di locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e degli arredi.

Qualora venissero rilevati danni all'immobile e/o agli arredi, il LOCATORE potrà trattenere il deposito cauzionale per il periodo di 7 giorni lavorativi ai fini della quantificazione del danno.

In ogni caso, dalla somma versata a titolo di deposito cauzionale il LOCATORE tratterà gli importi dovuti per le utenze (per i quali si rimanda sempre al sito <http://www.baganimmobiliare.it/> , sezione Vacanze, LAGO MAGGIORE – Castelveccana – Caldè, prezzi settimanali).

Qualora il Locatore dovesse effettuare bonifici a favore del Conduttore (es. per restituzione posticipata del deposito cauzionale causa danni, ecc.), le eventuali spese bancarie saranno a carico del Conduttore.

ARTICOLO 8 – LIMITAZIONI DI RESPONSABILITA'

Il LOCATORE non sarà responsabile verso il CONDUTTORE, salvo il caso di dolo o colpa grave, per disservizi o malfunzionamenti connessi all'utilizzo della rete Internet al di fuori del proprio controllo.

Il LOCATORE non assume alcuna responsabilità per l'eventuale uso fraudolento e illecito che possa essere fatto da parte di terzi delle carte di credito, assegni e altri mezzi di pagamento per il versamento di quanto dovuto a titolo di canone di locazione e spese.

ARTICOLO 9 – USO DELLA PISCINA

Il LOCATORE non risponderà, né potrà essere chiamato a rispondere, degli eventuali danni che si potranno verificare a beni o persone in occasione dell'utilizzo della piscina.

ARTICOLO 10 – GARANZIE

Il CONDUTTORE esonera espressamente il LOCATORE da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potrebbe subire all'interno dell'immobile e non derivanti da fatti od omissioni del LOCATORE, ovvero che potrebbero subire eventuali terzi, nonché per i danni da interruzioni incolpevoli dei servizi.

Il CONDUTTORE ha l'obbligo di segnalare senza ritardo al LOCATORE eventuali guasti idraulici, elettrici o legati all'impianto del gas.

Il LOCATORE provvederà alla verifica e alla eventuale riparazione dei suddetti guasti a propria cura e spese nel più breve tempo possibile.

ARTICOLO 11 – OBBLIGHI DEL LOCATORE

Le chiavi dell'immobile locato saranno consegnate al CONDUTTORE in loco da persona incaricata dal LOCATORE dalle ore 16.00 del primo giorno di locazione e verranno restituite alla persona incaricata dal LOCATORE l'ultimo giorno della locazione entro le ore 10.00, previa verifica dello stato dell'immobile locato.

ARTICOLO 12 – OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

È in ogni caso vietato al CONDUTTORE di compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia al vicinato.

Il CONDUTTORE non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alla loro destinazione o agli impianti esistenti.

ARTICOLO 13 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

Il LOCATORE tutela la privacy del CONDUTTORE e garantisce che il trattamento dei dati è conforme a quanto previsto dalla normativa sulla privacy di cui al GDPR REG UE 679/2016.

Il LOCATORE si obbliga a trattare con riservatezza i dati e le informazioni trasmessi dal CONDUTTORE e di non rivelarli a persone non autorizzate, né ad usarli per scopi diversi da quelli per i quali sono stati raccolti.

ARTICOLO 14 – MODALITA' DI ARCHIVIAZIONE DEL CONTRATTO

Il LOCATORE informa il CONDUTTORE che ogni prenotazione confermata viene conservata anche in forma digitale sul server del LOCATORE stesso secondo criteri di riservatezza e sicurezza.

ARTICOLO 15 – FORO

Per qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto si conferma la competenza esclusiva del Foro di Varese quale luogo dove è sito l'immobile concesso in locazione.

ARTICOLO 16 – LEGGE APPLICABILE E RINVIO

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente contratto, le parti rimandano a quanto previsto e disciplinato dal Codice Civile italiano, dalla normativa di settore e agli usi locali.

ARTICOLO 17- COMUNICAZIONI

Le comunicazioni scritte dirette al LOCATORE saranno ritenute valide unicamente se inviate ai seguenti indirizzi e – mail: info@baganimmobiliare.it e marella@baganimmobiliare.it.

Il CONDUTTORE indica nella comunicazione di prenotazione di cui all'art. 3, comma 1 la propria residenza o domicilio, il numero di telefono cellulare e l'indirizzo di posta elettronica al quale saranno inviate le comunicazioni del LOCATORE.

ARTICOLO 18- PENALE

Qualora il LOCATORE provveda allo smaltimento degli effetti personali del LOCATARIO (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, vestiti, articoli da toeletta, cibi lasciati nel frigorifero, immondizia, ecc.) al LOCATARIO verrà addebitato l'importo di €. 50,00 (Euro cinquanta/00), importo che verrà trattenuto dal deposito cauzionale.

ARTICOLO 19 – NORMA DI CHIUSURA

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Milano, _____

II LOCATORE

II CONDUTTORE

Si approvano espressamente, dopo attenta rilettura, le seguenti clausole ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c.: articoli 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10,15 e 18.

Milano, _____

II LOCATORE

II CONDUTTORE

N.B. Copia del presente contratto debitamente compilato con i dati anagrafici mancanti e con le sottoscrizioni andrà trasmesso a mezzo e - mail al LOCATORE secondo le modalità di cui all'art. 3 e nei termini ivi previsti.