

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 Castelveccana – 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 – Castelveccana – 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 bancario alle seguenti coordinate bancarie che Vi verranno comunicate successivamente.

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 €. 1,765 per m³; energia elettrica e acqua per i quali è previsto un addebito rispettivamente di €. 0,667 per Kw ed €. 1,145 per m³) salvo conguaglio in caso di aumento/diminuzione delle tariffe, 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); per tale servizio si richiede un'integrazione al deposito cauzionale di €. 1.000,00 (Euro mille/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.