

**Contratto di locazione di immobile ad uso turistico**  
(ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett.C, della legge 9 dicembre 1998, n. 431)

Il Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_,  
CF. \_\_\_\_\_,  
o  
(la società \_\_\_\_\_,  
con sede in \_\_\_\_\_,  
CF/P.IVA \_\_\_\_\_, REA \_\_\_\_\_,  
in persona del suo legale rappresentante Sig. \_\_\_\_\_,  
)  
di seguito denominato "Locatore", che concede in locazione

al/alla Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_,  
CF. \_\_\_\_\_,  
passaporto n. \_\_\_\_\_,  
rilasciato da \_\_\_\_\_,  
di seguito denominato/a "Conduttore", che accetta

l'immobile sito in \_\_\_\_\_,  
in seguito descritto: \_\_\_\_\_

dati catastali: \_\_\_\_\_,  
di seguito denominato "L'immobile".

**La locazione sarà regolata dalle seguenti patti:**

1. Il contratto è stipulato per la durata dal \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, per la durata massima di 30 (trenta) giorni.

2. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente per finalità turistiche, e con il conduttore saranno ospitati le seguenti persone:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;

3. 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. Il canone di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, e la

**Договор аренды недвижимого имущества для туристического использования**

(В соответствии со ст. 1, пункт 2, л. С, закона N. 431 от 9 декабря 1998 г)

Г.н/Г.жа \_\_\_\_\_,  
прож. по адресу \_\_\_\_\_,  
налоговый код \_\_\_\_\_,  
или  
(фирма \_\_\_\_\_,  
идентификационный налоговый код \_\_\_\_\_,  
регистрационный код \_\_\_\_\_,  
адрес: \_\_\_\_\_,  
в лице ее уполномоченного представителя Г-на \_\_\_\_\_,  
)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», который сдаёт в аренду

Г.ну/Г.же \_\_\_\_\_,  
прож. по адресу \_\_\_\_\_,  
налоговый код \_\_\_\_\_,  
паспорт №. \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_,

именуемый/ая в дальнейшем «Арендатор», который принимает в аренду недвижимость, расположенную в \_\_\_\_\_

подробное описание: \_\_\_\_\_

кадастровые данные \_\_\_\_\_

, именуемая в дальнейшем "недвижимость"

**Договор аренды урегулирован на основании следующих соглашений:**

1. Договор заключается на срок с \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ по \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, на максимальный срок 30 (тридцать) дней.

2. Недвижимость должна использоваться исключительно в туристических целях, и с арендатором будут проживать следующие лица:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;

3. Арендатор не вправе давать недвижимость, целиком или частично, в субаренду или в бесплатное пользование - обстоятельство, которое приведет к немедленному расторжению договора.

4. Арендная плата - учитывая объективные условия недвижимости, а также её расположение -

sua ubicazione - è convenuto in euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), che verranno corrisposti come segue:

- il 25% dell'importo indicato, e più precisamente euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) all'atto di sottoscrizione del presente contratto, quale prenotazione dell'immobile in oggetto, a titolo di caparra confirmatoria;
- l'ulteriore 25% dell'importo indicato, e più precisamente euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) entro e non oltre il giorno/mese/anno, quale integrazione di caparra confirmatoria;
- il restante 50% dell'importo indicato, e più precisamente euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), dovranno essere versati all'atto della consegna delle chiavi e dell'immobile.

I pagamenti riepilogati devono essere corrisposti dal conduttore nel domicilio del locatore, o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del locatore, o del suo incaricato, previo regolare fatturazione, ovvero rilascio della ricevuta contabile a nome del conduttore.

5. All'atto della consegna dell'immobile, alla somma già precisata nel paragrafo precedente, il conduttore dovrà versare la somma di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) a titolo di deposito cauzionale, che verrà restituita al termine della locazione, dopo la verifica dello stato dell'immobile e degli eventuali arredi; a tal proposito si allega elenco completo dei: mobili, elettrodomestici, suppellettili, altro.

6. Il conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro quarantotto ore dalla consegna delle chiavi.

7. Le spese inerenti l'erogazione di servizi, quali: la luce; l'acqua; il gas; le spese inerenti lo smaltimento dei rifiuti urbani; altro, sono a carico del locatore, nella misura pari ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) a settimana. L'ulteriore consumo è a carico del conduttore.

8. Al momento della riconsegna dell'immobile, dalla somma che il conduttore consegnerà come cauzione verranno detratti, gli importi necessari per la riparazione degli eventuali danni sull'immobile e/o sugli arredi, da esso danneggiati. Nel caso che l'importo per eventuali danni superi la cauzione, il conduttore è tenuto di saldare la differenza dovuta, prima della sua partenza.

costituisce EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ euro), che dovranno essere corrisposti come segue:

- 25% dell'importo indicato, e più precisamente EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ euro) all'atto di sottoscrizione del presente contratto, quale prenotazione dell'immobile in oggetto, a titolo di caparra confirmatoria;
- l'ulteriore 25% dell'importo indicato, e più precisamente EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ euro) entro e non oltre il giorno/mese/anno, quale integrazione di caparra confirmatoria;
- il restante 50% dell'importo indicato, e più precisamente EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ euro), dovranno essere versati all'atto della consegna delle chiavi e dell'immobile.

I pagamenti riepilogati devono essere corrisposti dal conduttore nel domicilio del locatore, o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del locatore, o del suo incaricato, previo regolare fatturazione, ovvero rilascio della ricevuta contabile a nome del conduttore.

5. All'atto della consegna dell'immobile, alla somma già precisata nel paragrafo precedente, il conduttore dovrà versare la somma di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) a titolo di deposito cauzionale, che verrà restituita al termine della locazione, dopo la verifica dello stato dell'immobile e degli eventuali arredi; a tal proposito si allega elenco completo dei: mobili, elettrodomestici, suppellettili, altro.

6. Il conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro quarantotto ore dalla consegna delle chiavi.

7. Le spese inerenti l'erogazione di servizi, quali: la luce; l'acqua; il gas; le spese inerenti lo smaltimento dei rifiuti urbani; altro, sono a carico del locatore, nella misura pari ad euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_) a settimana. L'ulteriore consumo è a carico del conduttore.

8. Al momento della riconsegna dell'immobile, dalla somma che il conduttore consegnerà come cauzione verranno detratti, gli importi necessari per la riparazione degli eventuali danni sull'immobile e/o sugli arredi, da esso danneggiati. Nel caso che l'importo per eventuali danni superi la cauzione, il conduttore è tenuto di saldare la differenza dovuta, prima della sua partenza.

9. Nel caso di riconsegna anticipata delle chiavi (dovuta a giustificati motivi) rispetto al termine di scadenza della locazione, la differenza di canone non verrà restituita.

10. Nel caso di mancato adempimento all'obbligo di rilascio dell'immobile entro il termine stabilito al paragrafo 1, a titolo penale, per ogni giorno di ritardata riconsegna, il conduttore dovrà corrispondere al locatore l'importo pari al triplo del canone giornaliero, oltre alle spese legali, qualora sostenute dal locatore.

11. Si sottolinea, che non vi è responsabilità alcuna del locatore, qualora il conduttore non riesca ad ottenere i documenti di viaggio (passaporti, visti, biglietti aerei ecc.). Il locatore, inoltre, non è tenuto a fornire alcuna certificazione per favorire il conduttore nel ottenere la suddetta documentazione di viaggio, in quanto locatore garantisce solo ed esclusivamente la disponibilità dell'immobile nel periodo indicato.

12. Mancato godimento dell'immobile da parte del conduttore, per cause non dipendenti dal locatore, costituisce clausola risolutiva del presente contratto per colpa del conduttore.

13. Nel caso di risoluzione del contratto di locazione per colpa del conduttore tutte le somme, da lui versate, vengono trattenute, a titolo di risarcimento di maggior danno. Nel caso di inadempienza contrattuale da parte del locatore, il conduttore ha diritto di chiedere il rimborso della caparra confirmatoria corrisposta.

14. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31/12/1996, n. 675).

15. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto approvato e sottoscritto  
Roma, li \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Il locatore (Арендодатель)

9. В случае досрочного выезда и возврата ключей (вследствие веских оснований), до срока окончания действия договора аренды, разница в оплате возвращена не будет.

10. В случае неисполнения обязательства по освобождению недвижимости в срок, указанный в параграфе 1, в качестве штрафа, за каждый день задержки, арендатор обязуется оплачивать арендодателю сумму, равную трехкратной ежедневной арендной платы, помимо дополнительных расходов на юридические услуги, если их понесёт арендодатель.

11. Арендодатель не несёт никакой ответственности за наличие выездных документов у арендатора (паспортов, виз, авиабилетов и т.д.), и не обязан предоставлять какие-либо бумаги для получения вышеуказанных документов. Арендодатель исключительно гарантирует наличие недвижимости в указанный период.

12. Неиспользование недвижимости арендатором, по причинам, не зависящим от арендодателя, является поводом к расторжению контракта по вине арендатора.

13. В случае расторжения контракта аренды по вине арендатора, все денежные суммы, внесенные в счет предоплаты за недвижимость, не возвращаются, а остаются у арендодателя для покрытия нанесенного убытка. В случае несоблюдения контрактных условий со стороны арендодателя, арендатор получает обратно внесенную предоплату.

14. Арендодатель и арендатор взаимно разрешают использовать свои личные данные в рамках договора аренды (Закон н. 675 от 31 декабря 1996 г.).

15. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны ссылаются на положения Гражданского Кодекса и на действующие нормативные акты.

Прочитано, утверждено и подписано  
Рим, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Il Conduttore (Арендатор)