

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER BREVI PERIODI APPARTAMENTO IN VILLA COMPLETAMENTE ARREDATO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ tra il Sig. CAVARRA GIUSEPPE e il Sig. _____ si conviene e si stipula quanto appresso:

Il Sig. Cavarra Giuseppe nato a Rosolini il 16/11/1951, residente in Via J.F. Kennedy SNC, C.F. CVRGGPP51S16H574G, identificato mediante il documento C:I: n° AU2218385, rilasciato dal Comune di Rosolini il 14/01/2014, nella qualità di proprietario dell'immobile sito in c/da San Lorenzo/ Reitani, Viale Smeraldo - NOTO (SR), (locatore), e il Sig. _____ (conduttore), nato a _____ il ___/___/___ e residente in _____ Via _____ n° _____ identificato mediante il documento _____ rilasciato da _____ il ___/___/___, si stipula quanto segue:

1. Il Sig. Cavarra Giuseppe cede in locazione al Sig. _____ l'immobile sito al piano _____ di una villetta di 2 appartamenti in Contrada San Lorenzo/Reitani, Viale Smeraldo, composto di 3 vani + cucina + bagno con doccia + veranda coperta; posto auto coperto + verde attrezzato, barbecue, arredato.
 2. Il suddetto immobile è concesso in locazione esclusivamente per il periodo che va dal ___/___/___, ore 16,00, al ___/___/___, ore 10,00.
 3. La locazione viene effettuata per n° _____ adulti e n° _____ ragazzi di età inferiore a 14 anni.
 4. Data la sua natura, il presente contratto cesserà il ___/___/___, intendendosi sin da ora disdetto per tale data.
 5. Nella locazione sono compresi tutti gli arredamenti dell'immobile, l'uso dei climatizzatori e una potenza di 4,5 KW per l'energia elettrica.
 6. Il conduttore si impegna a risarcire qualsiasi danno all'immobile e alle parti comuni causato da se stesso o da persone introdotte da lui nei luoghi nel corso della locazione.
 7. Le parti si danno atto che il conduttore provvede a propria cura al riassetto giornaliero dell'immobile locato.
 8. L'immobile locato non può essere sub locato ne tantomeno è consentita la presenza assidua di altri componenti oltre quelli specificati all'art. 3, salvo eventuali ed eccezionali deroghe concesse preventivamente dal locatore.
 9. Il conduttore prende atto, che nella villa vi è un altro appartamento e pertanto si impegna ad evitare rumori inutili.
 10. Il locatore non risponde di eventuali furti o disservizi non dipendenti dalla propria responsabilità.
 11. Eventuali guasti non dipendenti da causa imputabile al conduttore verranno riparati dal locatore nei limiti di tempo necessari a reperire le specifiche maestranze.
 12. Nei casi di interruzione dei servizi pubblici il locatore non potrà essere ritenuto responsabile e il conduttore non potrà reclamare danni.
 13. Il conduttore subirà ogni lavoro urgente di riparazione nei luoghi locati o nelle parti comuni, senza invocare un pregiudizio per danno.
 14. Per l'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio presso il luogo dove è situato l'immobile.
 15. Qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione del presente contratto viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Siracusa.
 16. Il canone di locazione, per l'intera durata del contratto viene convenuto in € _____ (_____). Detto importo è stato versato come segue: € _____ (_____) mediante bonifico bancario in data ___/___/___, a titolo di caparra/acconto/saldo; € _____ (_____) con assegno o bonifico bancario o in contanti. In contanti a saldo canone.
 17. Il presente contratto non necessita di registrazione ai sensi della legge n°431/98.
 18. Il locatore dichiara che in relazione al rapporto di cui al presente contratto, intende optare, in alternativa al regime fiscale ordinario, per il regime della "cedolare secca" e pertanto rinuncia sin d'ora ad avvalersi della facoltà di richiedere gli aggiornamenti del canone, a qualsiasi titoli dovuti, ivi compreso l'adeguamento sulla base delle variazioni Istat, per tutta la durata del rapporto di locazione(art 3, comma 11, del D.Lgs 23/2011).
 19. Il conduttore prende atto della clausola all'art. 18.
- Dichiariamo di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai punti n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19.

Reitani (Noto) ___/___/_____

Il Locatore

Il Conduttore