

CONTRATTO DI LOCAZIONE BREVE PER FINALITÀ TURISTICA

ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. c), della Legge 9 dicembre 1998, n. 431

TRA

Raffaella Auriti, nata a Roma il 2/2/1971, residente a Roma in Via Savoia 80, C.F. RTARFL71B42H501M, di seguito denominata “**Locatrice**”,

E

L'utente che effettua la prenotazione tramite il sito **affittaora.it**, i cui dati personali e documenti di identità saranno forniti in fase di prenotazione, di seguito denominato “**Conduttore**”

PREMESSO CHE

Il Conduttore, registrandosi e prenotando attraverso il portale **affittaora.it**, dichiara di aver letto attentamente e di accettare integralmente i termini e le condizioni del presente accordo di locazione.

La validità del presente contratto è confermata dalla selezione del tasto “**Accetto i termini del contratto**” o equivalente, che comporta accettazione piena e consapevole ai sensi dell'art. 1326 c.c. e della normativa vigente in materia di contratti conclusi mediante strumenti informatici.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

La Locatrice concede in locazione, per finalità esclusivamente turistiche, l'immobile denominato “**A un passo dal porto**”, CIN IT053016C2UBMHZGGP, sito in via Principe Umberto 16, Porto Ercole (Monte Argentario), arredato e corredato.

Art. 2 – Durata della locazione

Il presente contratto ha durata determinata e si perfeziona per il periodo scelto dal Conduttore al momento della prenotazione online sul sito **affittaora.it**. Al suo arrivo il Conduttore è tenuto a presentare un documento di identità di tutte le persone per le quali è stata effettuata la prenotazione, al fine di consentirne la registrazione presso le competenti autorità. Potrà essere rifiutato l'ingresso all'immobile al Conduttore nei seguenti casi: discordanza dei dati tra prenotazione e cliente; mancanza documenti; mancato versamento

del saldo o del deposito cauzionale. Al termine del periodo sopra indicato il contratto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna.

Art. 3 – Corrispettivo

Il corrispettivo complessivo per il periodo di locazione è determinato automaticamente dal portale di prenotazione **affittaora.it** in base alla durata del soggiorno, al numero di ospiti e ai servizi selezionati dal Conduttore. Tale importo, indicato al momento della conferma della prenotazione, si intende accettato dal Conduttore e viene versato anticipatamente tramite il medesimo portale. Il corrispettivo comprende: la pulizia iniziale dell'immobile, la fornitura della biancheria da letto e da bagno, la tassa di soggiorno, quantificata secondo la normativa vigente e versata dalla Locatrice al Comune competente. Il Locatore concede al Conduttore il solo godimento dell'immobile, compresi arredi e suppellettili. È espressamente esclusa ogni prestazione ulteriore, quali fornitura di pasti e bevande, servizi di sorveglianza, custodia, riassetto, pulizia giornaliera o manutenzione, ai quali provvede direttamente il Conduttore.

Art. 4 – Condizioni dell'immobile

La Locatrice si impegna a consegnare l'immobile in buone condizioni di igiene, manutenzione e funzionalità. Il Conduttore si impegna a restituirlo nello stesso stato, salvo normale usura. Eventuali danni saranno addebitati al valore di sostituzione e trattenuti dal deposito cauzionale. Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, migliorie o addizione ai locati e alla loro destinazione.

Art. 5 - Uso corretto e responsabilità

Con il ritiro delle chiavi, il Conduttore assume la custodia dell'immobile per l'intera durata della permanenza e si impegna a utilizzarlo con diligenza e rispetto e a non arrecare disturbo al vicinato. Il Conduttore, prima di ogni uscita dall'unità abitativa, è tenuto a chiudere a chiave porte e finestre, spegnere le luci e tutti gli apparecchi elettrici, nonché chiudere tutti i rubinetti dell'acqua. Al termine del soggiorno, il Conduttore si impegna a lasciare puliti il piano cottura, le pentole e le stoviglie, pena l'addebito di 20,00 euro aggiuntivi per il servizio di pulizia, che saranno trattenuti dal deposito cauzionale. Analogamente, in caso di abbandono di rifiuti all'interno o all'esterno dell'immobile, sarà applicata una penale di 30,00 euro per la violazione della normativa comunale in materia di raccolta differenziata. In caso di smarrimento o deterioramento delle chiavi, il Conduttore dovrà darne tempestiva comunicazione al Locatore o a un suo incaricato; le eventuali spese di sostituzione delle serrature saranno a suo carico e potranno essere detratte dal deposito cauzionale.

Art. 6 – Destinazione dell'immobile e divieto di sublocazione

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione ed essere utilizzato solamente per finalità turistica. Il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Il Conduttore si impegna ad ospitarvi i nominativi sopraindicati; qualsiasi sostituzione di

persona durante il periodo di locazione è vietata, se non preventivamente concordata. La presenza 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. Eventuali visite di ospiti esterni dovranno essere comunicate al locatore e approvate da quest'ultimo.

Art. 7 – Deposito cauzionale virtuale

Il Conduttore autorizza la pre-autorizzazione di un importo pari a euro 200,00, per un massimo di 14 giorni successivi alla data di check-out, senza che venga effettuato alcun addebito immediato. Tale somma potrà essere addebitata al termine del periodo di locazione per la riparazione degli eventuali danni causati dal Conduttore sull'immobile e/o sugli arredi. Il Conduttore sarà in ogni caso ritenuto responsabile per eventuali danni causati superiori all'importo della pre-autorizzazione.

Art. 8 - Reclami

Il Conduttore dovrà avvisare il proprietario degli eventuali difetti dell'immobile e dei mobili entro 24 ore dalla consegna delle chiavi. Eventuali reclami per fatti o eventi, tali da provocare un danno di rilievo o comunque tali da indurre il Conduttore a richiedere un risarcimento per il danno subito, dovranno essere tempestivamente comunicati a mezzo mail all'indirizzo info@affittaora.it; non saranno accettati in alcun modo reclami inoltrati successivamente alla partenza e precedentemente non segnalati per iscritto. In caso di reclamo il Conduttore si obbliga a concedere alla Locataria il tempo necessario per risolverlo.

Art. 9 - Riconsegna anticipata dell'immobile

In caso di partenza anticipata non è previsto rimborso del canone.

Art. 10 – Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto sarà competente il Foro di Roma, fatto salvo quanto previsto dall'art. 66-bis del Codice del Consumo (D.lgs. 206/2005) in caso di Conduttore qualificabile come consumatore, nel qual caso sarà competente il foro del luogo di residenza o domicilio del consumatore stesso.

INFORMATIVA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (GDPR)

La Locatrice, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali forniti dal Conduttore saranno trattati:

- ✧ per finalità connesse alla gestione della locazione;
- ✧ per adempimenti normativi (inclusa comunicazione dei dati alle autorità, ove previsto);
- ✧ per la tutela della proprietà in caso di danni.

Il trattamento avverrà con strumenti cartacei e informatici, con garanzie di riservatezza. I

dati saranno conservati per il tempo necessario a soddisfare obblighi legali e fiscali.
Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'esecuzione del contratto. L'interessato può esercitare i propri diritti scrivendo a: info@affittaora.it.

ACCETTAZIONE ONLINE

Spuntando la casella “**Accetto i termini dell'accordo di locazione**” e cliccando su “**Conferma e paga**”, il Conduttore dichiara di aver letto, compreso e accettato ogni clausola del presente accordo, che avrà piena efficacia contrattuale ai sensi dell'art. 1326 c.c.