**CONTRATTO DI LOCAZIONE BREVE**

1. Con il presente il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, locatore, nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliato in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C.F\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, concede in locazione al Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conduttore, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C.F.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, documento di riconoscimento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’immobile sito in Vicolo Castello 20 a Ravenna, dati catastali \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, classe energetica A+, composto da soggiorno, cucina, 3 letto, 2 bagni, completamente arredato, incluso posate, accessori e biancheria.

2. Il suddetto immobile è concesso in locazione esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria dal\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ avendo il conduttore dichiarato di volerlo usare quale abitazione secondaria per finalità turistica (art. 1, comma 2, lettera C) legge 431/98 e automaticamente terminerà senza bisogno di ogni cancellazione in quanto la richiesta di disdetta si intende già notificata sin da ora per quella data. Il conduttore dichiara che la sua residenza principale è \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Non è permesso in alcun caso il subaffitto.

4. Il canone complessivo per l’intero periodo è determinato in € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, si intende forfettario incluso di spese, luce, acqua e gas, condizionamento, riscaldamento e Wi-Fi.

5. Il conduttore provvede a propria cura al riassetto giornaliero dell’immobile locato. È esclusa da parte del locatore fornitura di pasti, servizi sorveglianza, custodia e ripulitura dei locali.

6. Il conduttore si impegna a tenere in buono stato la casa, gli arredi, gli accessori, gli impianti, gli elettrodomestici così come gli sono stati consegnati, accettando le regole della casa così come descritte nel sito web: [www.casedizenzero.it](http://www.casedizenzero.it) e a riconsegnare la casa nelle stesse condizioni, assumendosene la responsabilità per ogni danno avvenuto durante il periodo di locazione.

7. Il conduttore dichiara di aver visto l’unità abitativa e di averla trovata idonea e in linea con quanto concordato. Ogni eventuale difformità deve essere immediatamente notificata. La consegna della casa avviene mediante la presa conoscenza dei dati di accesso per l’entrata che si intende equivalente all’ottenimento delle chiavi.

8. Qualora dovessero insorgere vertenze o dissidi tra le parti, anche in ordine all’interpretazione o all’applicazione del presente contratto, ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi alla competente associazione territoriale di Ravenna aderente alla Confedilizia per tentare un amichevole componimento prima di adire all’Autorità Giudiziaria.

9. Per qualsiasi controversia viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Ravenna e verranno applicate esclusivamente le norme del Codice Civile italiano trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistiche.

10. Qualunque modifica non può aver luogo e non può essere approvata se non mediante atto scritto.

11. Il locatore dichiara di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata “cedolare secca”.

12. Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione al rapporto di locazione nel rispetto della legge sulla privacy (Dlgs 30/6/2003 punto 196 e al Dlgs n. 196 del 30/6/2006 e successive modifiche e/o integrazioni). Vedi sito web [www.casedizenzero.it](http://www.casedizenzero.it)

Letto, approvato e sottoscritto

Ravenna, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il Locatore Il Conduttore

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_