

**Contratto di locazione ad uso esclusivo  
Di seconda casa per vacanza.  
<http://home.manana.it>**

Il giorno [data] in Genova.  
**Tra il Sig.** Markus Johann Wiedemeier  
Nato a Baden / Svizzera il 20 Marzo 1957  
Domiciliato a Genova  
In Via B. Carrea 8/26  
Codice Fiscale WDMMK57C20Z133I

**CONCEDE IN LOCAZIONE**

**Al Sig.**

Nato a  
domiciliato a  
in Via  
Passaporto N°

A uso esclusivo di seconda casa per vacanza, la seguente unità immobiliare:

**appartamento** sito in Genova

Vico della Rosa N° 1 Int. 5 piano 2

- 1) L'immobile è arredato (vedi inventario allegato)
- 2) Il contratto avrà durata di mesi [numero] a partire dal [data] al [data] e scadrà senza bisogno di disdetta.
- 3) Il canone globale viene fissato in EURO [importo globale] da versarsi in rate anticipate di EURO [rata mensile] al domicilio del locatore entro il giorno 5 di ogni mese.

Art. 3 bis A garanzia dell'adempimento del presente contratto, il conduttore versa al locatore una cauzione di Euro [x rata mensile]. Tale cauzione è infruttifera di interessi e sarà restituita al termine della locazione al momento della riconsegna dell'immobile una volta rilevata l'inesistenza di danni o di omesse riparazioni a carico del conduttore, oppure non appena il conduttore avrà provveduto a sue spese alle riparazione dovute, o ne sia concordata l'entità in denaro con rivalsa del locatore sulla cauzione stessa.

- 4) Per il consumo idrico, elettrico e gas il conduttore farà rimborso e/o anticipazione della spesa nei tempi e nelle misure in cui ne sarà richiesto il locatore dall'amministrazione della casa.
- 5) Il conduttore, dichiarando di avere ricevuto l'appartamento in buone condizioni, si obbliga di custodirlo e conservarlo con diligenza, assumendo a suo carico gli oneri di piccola manutenzione di cui agli artt. 1576 1609 cod. civ., nonché, per patto espresso, quelli inerenti agli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, del riscaldamento e acqua di pertinenza esclusiva dell'appartamento locato.
- 6) Il conduttore non potrà eseguire modifiche, miglioramenti o addizioni senza il consenso scritto del locatore con esclusione comunque di indennizzi o compensi a fine locazione anche se autorizzato e con obbligo di toglierli a sue spese ove richiesto.
- 7) Resta vietata, sotto pena di risoluzione di diritto, la sublocazione anche parziale, così come il mutamento di destinazione e la cessione del contratto.

Le parti concordano, in particolare, la risoluzione immediata e automatica del contratto qualora il conduttore assumesse residenza nel Comune di Genova venendo quindi a cessare la destinazione dell'immobile qui convenuta.

- 8) Il conduttore si assume l'obbligo, ove il locatore intenda vendere l'immobile o procedere alla sua locazione dopo la scadenza di quella qui convenuta o dopo eventuale disdetta, di indicare un giorno della settimana in cui per due ore consecutive, fra le 9 e le 20, il locatore potrà farlo visitare
- 9) Il conduttore esonera il locatore da responsabilità per danni che potessero derivargli da fatto o colpa del condominio, nonché da guasti e disfunzioni di cose comuni o da lavori e attività che dovessero venire eseguiti dal medesimo condominio.
- 10) Le parti dichiarano espressamente che il presente contratto, costituendo "seconda casa" non è soggetto alla legge 392/78.

11) Le spese e le imposte o tasse di qualsiasi genere per questo contratto sono a carico del conduttore.

12) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto foro competente sarà quello del comune in cui è ubicato l'immobile. Il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del comune ove è situato l'immobile locato.

**Il Locatore**

**Il Conduttore**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

***Ai sensi dell'art. 1341 cod. civ. dichiaro di aver letto e di approvare espressamente la clausola 3bis, 11, 12 e n° 7 concernente le ipotesi di risoluzione del contratto e quella n° 9 concernente l'esonero di responsabilità.***

**Il Conduttore**

\_\_\_\_\_