

Prima di usarlo: istruzioni per l'host

Questa pagina e l'ultima sono per te: all'ospite manda solo il contratto e l'allegato, le pagine numerate in basso da 1 a 3.

Quando serve. Ogni volta che l'ospite prenota direttamente da te, su WhatsApp, al telefono, via email o dal tuo sito. Con Booking e Airbnb valgono le condizioni del portale; fuori dai portali la tua unica tutela è un contratto firmato.

Come compilarlo. Riempi i campi puntinati con i dati della struttura e del soggiorno, cancella le opzioni che non ti servono e decidi i giorni di preavviso per la cancellazione gratuita all'articolo 12. Se preferisci compilarlo al computer, sul sito trovi anche la versione Word modificabile.

Quando mandarlo. Insieme alla richiesta di caparra. La prenotazione è confermata quando ricevi il contratto firmato e il pagamento: la firma può arrivare anche via email, con la scansione o la foto del documento firmato su ogni pagina.

Prima dell'arrivo. Chiedi i documenti di tutti gli ospiti, minori compresi, e controlla che corrispondano all'Allegato A. Ricorda che la comunicazione ad Alloggiati Web va fatta entro 24 ore dall'arrivo e che l'imposta di soggiorno va incassata e versata al Comune secondo il suo regolamento.

Verifica finale. Il modello è indicativo e non sostituisce un professionista. CIN, codice regionale, imposta di soggiorno e regole sugli affitti brevi cambiano da Regione a Regione e da Comune a Comune: fallo controllare dal tuo commercialista o avvocato prima di usarlo.

Da chi arriva questo modello

Lo abbiamo preparato noi di CheckIn Facile e lo regaliamo agli host. Nell'ultima pagina trovi chi siamo e come togliere di mezzo il lavoro sui documenti degli ospiti. Per dubbi sul modello scrivimi su WhatsApp al +39 351 624 8936.

Andrea Piani, sviluppatore di CheckIn Facile

Contratto di locazione turistica

per prenotazioni dirette, di durata fino a 30 giorni

Contratto di locazione ad uso turistico ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera c, della Legge 431/1998, degli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile e dell'art. 4 del D.L. 50/2017.

Locatore:, nato a il, codice fiscale, residente in
....., telefono, email

Conduttore:, nato a il, codice fiscale o numero documento
....., residente in , telefono, email

Immobile e finalità

Art. 1, Oggetto. Il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'unità abitativa sita in
....., composta da e arredata come da inventario consegnato all'arrivo. L'immobile è identificato dal Codice Identificativo Nazionale (CIN) e, ove previsto dalla Regione, dal codice regionale Il Locatore dichiara che l'immobile è dotato dei dispositivi di sicurezza richiesti dalla normativa sulle locazioni turistiche, in particolare rilevatori di gas combustibili e di monossido di carbonio ed estintori.

Art. 2, Finalità. La locazione è concessa esclusivamente per finalità turistiche e non può essere utilizzata come abitazione principale. Sono vietate la sublocazione e la cessione del contratto, anche parziali.

Soggiorno e pagamenti

Art. 3, Durata. La locazione decorre dal al per complessive notti e cessa alla data indicata senza necessità di disdetta. Il soggiorno non può essere prorogato senza accordo scritto.

Art. 4, Ospiti. L'immobile è locato per un massimo di persone, di cui adulti e minori, indicati nell'Allegato A. Non è ammessa la presenza di persone diverse da quelle registrate. Animali: ammessi / non ammessi.

Art. 5, Corrispettivo. Il canone complessivo è di euro, comprensivo di utenze, biancheria e pulizia finale, salvo quanto indicato di seguito:

Art. 6, Caparra e saldo. Alla sottoscrizione il Conduttore versa euro a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, tramite (IBAN). La prenotazione si intende confermata al ricevimento del contratto firmato e della caparra. Il saldo di euro è dovuto entro il oppure all'arrivo.

Art. 7, Deposito cauzionale. All'arrivo il Conduttore versa un deposito di euro a garanzia di eventuali danni, restituito entro giorni dalla partenza dopo la verifica dell'immobile, al netto di eventuali addebiti documentati.

Art. 8, Imposta di soggiorno. L'imposta di soggiorno prevista dal Comune di è a carico del Conduttore, non è compresa nel canone e viene versata al Locatore all'arrivo, nella misura di euro per persona e per notte, salvo le esenzioni previste dal regolamento comunale.

Arrivo, registrazione e regole

Art. 9, Registrazione degli ospiti. Ai sensi dell'art. 109 del T.U.L.P.S. il Conduttore consegna al Locatore, prima o al momento dell'arrivo, un documento di identità valido per ciascun ospite, compresi i minori. Il Locatore comunica le generalità degli ospiti alla Questura tramite il portale Alloggiati Web entro 24 ore dall'arrivo, o subito in caso di soggiorno inferiore alle 24 ore. In mancanza dei documenti l'accesso all'immobile non può essere consentito.

Art. 10, Check-in e check-out. L'arrivo è previsto dalle ore alle ore e la partenza entro le ore del giorno di fine locazione. Orari diversi vanno concordati in anticipo. Chiavi e codici di accesso vanno restituiti o disattivati alla partenza.

Art. 11, Regole della casa. Il Conduttore si impegna a usare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, a rispettare il regolamento condominiale e la quiete dalle ore alle ore, a non fumare all'interno, a non organizzare feste o eventi e a non modificare la disposizione degli arredi. Il Locatore può accedere all'immobile solo per urgenze, avvisando quando possibile.

Cancellazione, responsabilità e firme

Art. 12, Cancellazione. In caso di recesso del Conduttore comunicato per iscritto almeno giorni prima dell'arrivo, la caparra viene restituita; oltre tale termine, o in caso di mancata presentazione, la caparra resta acquisita dal Locatore. In caso di partenza anticipata il canone resta dovuto per intero. Se il Locatore non può consegnare l'immobile per causa a lui imputabile, restituisce il doppio della caparra ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.

Art. 13, Danni. Il Conduttore risponde dei danni causati all'immobile e agli arredi da sé o dagli ospiti e deve segnalare subito guasti o malfunzionamenti. Il Locatore non risponde di furti o smarrimenti di beni lasciati nell'immobile.

Art. 14, Registrazione del contratto. Il presente contratto, di durata non superiore a 30 giorni complessivi nell'anno con lo stesso conduttore, non è soggetto a registrazione obbligatoria.

Art. 15, Privacy. I dati personali del Conduttore e degli ospiti sono trattati dal Locatore ai sensi del Regolamento UE 2016/679 al solo fine di eseguire il contratto e adempiere agli obblighi di legge, compresa la comunicazione alla Questura e gli adempimenti fiscali e statistici.

Art. 16, Legge applicabile e foro. Per quanto non previsto valgono le norme del Codice Civile e le leggi vigenti in materia. Per ogni controversia è competente il foro del luogo in cui si trova l'immobile; se il Conduttore agisce come consumatore, è competente il foro della sua residenza o del suo domicilio, come previsto dal Codice del Consumo.

Luogo e data:

Firma del Locatore:

Firma del Conduttore:

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile il Conduttore approva specificamente gli articoli 6 (caparra e saldo), 7 (deposito cauzionale), 12 (cancellazione) e 13 (danni).

Firma del Conduttore:

Allegato A, elenco degli ospiti

Da compilare per tutti gli ospiti, minori compresi. I dati devono corrispondere ai documenti consegnati per la comunicazione ad Alloggiati Web.

Nome e cognome	Data e luogo di nascita	Cittadinanza	Tipo e numero documento

Firma del Conduuttore:

PAGINA PER TE, NON VA INVIATA ALL'OSPITE

Il contratto l'hai sistemato. Adesso togliti il lavoro sui documenti.

Con le prenotazioni dirette nessun portale raccoglie i dati per te: documenti da chiedere, schedine da copiare, Alloggiati Web entro 24 ore, imposta di soggiorno da contare. CheckIn Facile lo fa al posto tuo, sia per le prenotazioni dirette sia per quelle da Booking e Airbnb.

Check-in dal telefono

L'ospite riceve un link su WhatsApp, fotografa il documento e scatta un selfie prima di partire. Nessuna app da scaricare.

Alloggiati Web e ISTAT

I dati vengono letti in automatico dal documento e la comunicazione alla Questura è pronta, senza ricopiare nulla.

Imposta di soggiorno

Calcolata in base al tuo Comune, con le esenzioni per minori e residenti.

Firma elettronica

L'ospite firma regolamento della casa e privacy dal telefono, con codice OTP.

Gestionale completo

Calendario prenotazioni, pulizie, sincronizzazione con Booking e Airbnb e serrature smart.

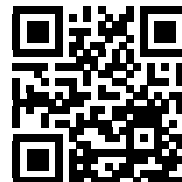
Configurato su di te

Lo installiamo e lo adattiamo alla tua struttura; se ti serve una funzione che manca, la sviluppiamo.

Lo paghi una volta e resta tuo

Da 590 euro + IVA una tantum, anche a rate, senza canone mensile. Installazione, configurazione e primo anno di supporto inclusi. Dal secondo anno gli aggiornamenti sono facoltativi: anche senza rinnovo il gestionale continua a funzionare.

Prova la demo gratuita, senza registrazione: checkinfacile.com



Oppure scrivimi su WhatsApp al +39 351 624 8936: risponde direttamente chi ha sviluppato il software. Andrea Piani, www.andreapiani.com