

Italiano

1. Il canone di locazione per il periodo: dal _____ al _____ è pari ad € (/00) comprensivi di posto auto assegnato, utenze e pulizie finali;
Il Conduttore prenderà in consegna ad ogni effetto l'unità immobiliare con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, pena il risarcimento di eventuali danni a prezzi di mercato.
2. Contestualmente al ritiro delle chiavi, il Conduttore verserà all'Immobiliare JVL la somma di € 200,00 a titolo di DEPOSITO CAUZIONALE infruttifero. Tale somma sarà restituita al Conduttore all'atto della riconsegna delle chiavi, e solo dopo la presentazione della ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito, salvo nei casi in cui:
 - L'Immobiliare JVL riscontrasse danni all'immobile o alle cose in esso custodite, dovuti al cattivo uso della cosa locata;
 - Il Conduttore o le persone che soggiornano nell'immobile, causassero disturbo alla quiete pubblica e fossero a tale titolo richiamati verbalmente da un incaricato dell'agenzia e ciò anche in base a quanto disposto dal Sindaco di Jesolo con ordinanza n. 134/2003, che vieta tra l'altro, in tutto il territorio comunale, di prodursi in grida, schiamazzi e cori provocando disturbo alla quiete pubblica;
 - Il Conduttore non riconsegni l'immobile entro i termini stabiliti dal punto 4 del presente contratto o lo ripresenti in uno stato indecoroso (sporco, pieno di immondizie, mobili spostati, ecc.)
3. Il Conduttore prende atto che nell'appartamento locato possono soggiornare al massimo n. __ persone con obbligo di non superare il predetto limite massimo; il pernottamento o l'utilizzo dell'appartamento, unitamente ai servizi condominiali da parte 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 all'immobiliare JVL, che la incasserà per conto del proprietario, una somma pari all'ammontare del canone convenuto a titolo di penale, ex art. 1382 Cod. Civ.
4. L'immobile si rende disponibile alla consegna dalle ore 16:00 alle ore 18:30 del giorno di arrivo mentre la riconsegna dovrà avvenire dalle ore 9:00 alle ore 10:00 del giorno della partenza.
Nel caso in cui il Conduttore non dovesse provvedere al ritiro delle chiavi e al contestuale saldo di quanto dovuto entro e non oltre il secondo giorno successivo alla data presunta di arrivo, l'Immobiliare JVL in nome proprio e per conto del Locatore, potrà recedere dal contratto trattenendo la caparra e potrà pretendere il versamento dell'intero canone convenuto;
5. L'immobile è concesso in locazione al fine di soddisfare esigenze abitative di natura turistica, quindi transitoria ai sensi degli Art. 1, lettera C e 5 della Legge 9.12.88 n. 431;
6. Il conduttore si impegna ad osservare e rispettare il regolamento condominiale presente all'interno dell'appartamento; è in ogni caso vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare disturbo o molestia agli altri condomini;
7. La sublocazione è vietata ed è inoltre vietato introdurre animali all'interno dell'appartamento ed è inoltre severamente vietato fumare all'interno dell'appartamento;
8. Nessuna somma sarà dovuta in restituzione nel caso di partenza anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione;
9. Eventuali proroghe alla locazione dovranno essere convenute per iscritto;
10. In caso di cancellazione della prenotazione effettuata nei 30 giorni precedenti la data di arrivo, l'Immobiliare JVL si riserva di trattenere quanto versato a titolo di Caparra Confirmatoria, nonché, eventualmente, a chiedere il pagamento dell'intero importo a titolo di una penale nel caso in cui la prenotazione venisse cancellata nei quindici giorni precedenti la data di arrivo;
Nulla sarà dovuto se la cancellazione dovesse avvenire prima dei 30 giorni precedenti la data di arrivo.
11. Ogni controversia che dovesse eventualmente insorgere in relazione alla presente scrittura, sarà composta in via amichevole. Qualora l'amichevole componimento non venisse raggiunto, la controversia sarà risolta mediante arbitrato presso la Camera Arbitrale Immobiliare di Venezia, sulla base del vigente Statuto-Regolamento, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare;
12. Con la sottoscrizione del presente contratto il Conduttore autorizza l'Immobiliare JVL S.a.s. di Martin Luca e C., in conformità a quanto disposto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei propri dati personali per fini contabili, amministrativi, fiscali e gestionali. Sussistono i diritti riconosciuti al Conduttore dall'art. 7 del succitato D.Lgs
13. Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. vengono qui specificamente approvati gli art. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Jesolo, lì _____

Il Conduttore _____

English

1. The lease fee for the period: from _____ to _____ is € (/00) inclusive of an assigned parking space, utilities, and final cleaning; The Tenant shall take possession of the property upon receipt of the keys, becoming its custodian from that moment. The Tenant undertakes to return the leased property in the same condition as received, failing which, compensation for any damages at market prices shall be payable.
2. Concurrently with the receipt of the keys, the Tenant shall pay to Immobiliare JVL the amount of € 200.00 as a non-interest-bearing SECURITY DEPOSIT. This amount shall be refunded to the Tenant upon return of the keys, and only after presenting the receipt for the deposit payment, except in cases where:
 - Immobiliare JVL identifies damages to the property or its contents due to improper use of the leased property;
 - The Tenant or individuals staying on the premises cause disturbances to public peace and are verbally warned by an agency representative, also in accordance with the provisions of the Mayor of Jesolo's ordinance no. 134/2003, which, among other things, prohibits shouting, yelling, and chanting throughout the municipal territory, causing disturbances to public peace;
 - The Tenant fails to return the property within the deadlines established in point 4 of this contract or returns it in an unsatisfactory condition (dirty, full of garbage, furniture moved, etc.).
3. The Tenant acknowledges that a maximum of __ persons may stay in the leased apartment, with an obligation not to exceed the aforementioned maximum limit; overnight stays or use of the apartment, along with condominium services, by a number of persons exceeding the agreed upon limit, shall result in TERMINATION of the contract, pursuant to Art. 1456 of the Civil Code, and the obligation to pay Immobiliare JVL, acting on behalf of the owner, a sum equal to the agreed-upon rent as a penalty, pursuant to Art. 1382 of the Civil Code.
4. The property is available for delivery from 16:00 to 18:30 on the day of arrival, while return must take place from 9:00 to 10:00 on the day of departure.

If the Tenant fails to collect the keys and settle the amount due within the second day following the presumed arrival date, Immobiliare JVL, on its own behalf and on behalf of the Landlord, may terminate the contract, retaining the deposit and demanding payment of the entire agreed-upon rent.
5. The property is leased for the purpose of meeting tourist accommodation needs, therefore transient in nature pursuant to Articles 1, letter C and 5 of Law no. 431 of 9.12.88;
6. The Tenant agrees to observe and respect the condominium regulations within the apartment; in any case, the Tenant is prohibited from engaging in acts or behaviors that may disturb or harass other condominium residents;
7. Subleasing is prohibited, as is the introduction of animals into the apartment, and smoking inside the apartment is strictly prohibited;
8. No amount shall be due for reimbursement in case of early departure before the lease expiry date;
9. Any lease extensions must be agreed upon in writing;
10. In the event of cancellation of the reservation made within 30 days prior to the arrival date, Immobiliare JVL reserves the right to retain the amount paid as a Confirmatory Deposit and, possibly, to demand payment of the entire amount as a penalty if the reservation is canceled within fifteen days prior to the arrival date; Nothing shall be due if the cancellation occurs more than 30 days before the arrival date.
11. Any disputes arising in connection with this agreement shall be settled amicably. Should an amicable settlement not be reached, the dispute shall be resolved through arbitration at the Arbitral Chamber of Real Estate of Venice, based on the current Statute-Regulation, which the parties declare to be aware of and accept;
12. By signing this contract, the Tenant authorizes Immobiliare JVL S.a.s. di Martin Luca e C., in accordance with Article 13 of Legislative Decree no. 196/2003, to process their personal data for accounting, administrative, tax, and management purposes. The rights recognized to the Tenant by Article 7 of the aforementioned Legislative Decree shall apply.
13. The Tenant shall allow access to the leased property to the Landlord, their administrator, as well as their representatives, provided they provide a reason. For the purposes of Articles 1341 and 1342 of the Civil Code,

Articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 are specifically approved here.

Deutsch

1. Die Mietgebühr für den Zeitraum: vom _____ bis zum _____ beträgt € (/00) inklusive einem zugewiesenen Parkplatz, Nebenkosten und Endreinigung;

Der Mieter übernimmt die Immobilie mit dem Erhalt der Schlüssel und wird ab diesem Zeitpunkt zu deren Verwalter. Der Mieter verpflichtet sich, die vermietete Immobilie in demselben Zustand zurückzugeben, in dem sie empfangen wurde, andernfalls ist eine Entschädigung für eventuelle Schäden zum Marktpreis fällig.

2. Gleichzeitig mit dem Empfang der Schlüssel zahlt der Mieter an Immobiliare JVL den Betrag von € 200,00 als nicht verzinsliche KAUTION. Dieser Betrag wird dem Mieter nach Rückgabe der Schlüssel und nur nach Vorlage des Zahlungsbelegs für die Kautions zurückerstattet, es sei denn, in Fällen, in denen:

- Immobiliare JVL Schäden an der Immobilie oder deren Inhalten aufgrund unsachgemäßer Nutzung der vermieteten Immobilie feststellt;
- Der Mieter oder Personen, die sich in der Wohnung aufhalten, die öffentliche Ruhe stören und mündlich von einem Vertreter der Agentur ermahnt werden, auch gemäß den Bestimmungen der Verordnung Nr. 134/2003 des Bürgermeisters von Jesolo, die unter anderem das Schreien, Lärmen und Singen im gesamten Stadtgebiet verbietet und die öffentliche Ruhe stört;
- Der Mieter die Immobilie nicht innerhalb der in Punkt 4 dieses Vertrags festgelegten Fristen zurückgibt oder in einem unzumutbaren Zustand zurückgibt (schmutzig, voller Müll, verschobene Möbel, usw.).

3. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass maximal __ Personen in der angemieteten Wohnung übernachten dürfen, wobei die oben genannte maximale Grenze nicht überschritten werden darf; Übernachtungen oder die Nutzung der Wohnung zusammen mit Wohnungseigentumsleistungen durch eine Anzahl von Personen, die die vereinbarte Grenze überschreitet, führen zur KÜNDIGUNG des Vertrags gemäß Art. 1456 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und zur Verpflichtung, an Immobiliare JVL, im Namen des Eigentümers, einen Betrag in Höhe der vereinbarten Miete als Strafe gemäß Art. 1382 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu zahlen.

4. Das Anwesen steht für die Übergabe von 16:00 bis 18:30 Uhr am Ankunftstag zur Verfügung, während die Rückgabe von 9:00 bis 10:00 Uhr am Abreisetag erfolgen muss.

Wenn der Mieter die Schlüssel nicht abholt und den fälligen Betrag nicht bis zum zweiten Tag nach dem vermuteten Ankunftsdatum begleicht, kann Immobiliare JVL im eigenen Namen und im Namen des Vermieters vom Vertrag zurücktreten, die Kautions einbehalten und die Zahlung der gesamten vereinbarten Miete verlangen.

5. Die Immobilie wird zum Zwecke der Erfüllung touristischer Unterkunftsanforderungen vermietet und ist daher gemäß den Artikeln 1, Buchstabe C und 5 des Gesetzes Nr. 431 vom 9.12.88 vorübergehend;

6. Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung innerhalb der Wohnung zu beachten und einzuhalten. Der Mieter darf in keinem Fall Handlungen oder Verhaltensweisen ausüben, die andere Wohnungseigentümer stören oder belästigen könnten;

7. Untervermietung ist verboten, ebenso wie die Einführung von Tieren in die Wohnung, und das Rauchen in der Wohnung ist strengstens verboten;

8. Im Falle einer vorzeitigen Abreise vor dem Ablaufdatum des Mietvertrags ist keine Rückerstattung erforderlich;

9. Alle Verlängerungen des Mietvertrags müssen schriftlich vereinbart werden;

10. Im Falle einer Stornierung der Reservierung innerhalb von 30 Tagen vor dem Ankunftsdatum behält sich Immobiliare JVL das Recht vor, den gezahlten Betrag als Bestätigungskautions einbehalten und gegebenenfalls die Zahlung des gesamten Betrags als Strafe zu verlangen, wenn die Reservierung innerhalb von fünfzehn Tagen vor dem Ankunftsdatum storniert wird; Es ist nichts zu zahlen, wenn die Stornierung mehr als 30 Tage vor dem Ankunftsdatum erfolgt.

11. Alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung werden einvernehmlich beigelegt. Sollte keine einvernehmliche Lösung erzielt werden, wird der Streit durch Schiedsverfahren bei der Schiedskammer für Immobilien in Venedig gemäß der geltenden Satzung und Verordnung gelöst, die die Parteien kennen und akzeptieren;

12. Durch die Unterzeichnung dieses Vertrags autorisiert der Mieter Immobiliare JVL S.a.s. di Martin Luca e C. gemäß Artikel 13 des Gesetzesdekrets Nr. 196/2003 zur Verarbeitung seiner persönlichen Daten zu Buchhaltungs-, administrativen, steuerlichen und verwaltungstechnischen Zwecken. Die dem Mieter durch Artikel 7 des genannten Gesetzesdekrets anerkannten Rechte gelten.

13. Der Mieter gewährt dem Vermieter, seinem Verwalter sowie deren Vertretern Zugang zur gemieteten Immobilie, sofern sie einen Grund angeben. Für die Zwecke der Artikel 1341 und 1342 des Bürgerlichen Gesetzbuchs werden die

Artikel 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 hier ausdrücklich genehmigt.