

**VERSIONE ITALIANA**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER FINALITÀ TURISTICA**

**HOST (COMODATARIO): SONIA MENDOLA**

CODICE FISCALE: MNDSNO81D60G273T

INDIRIZZO: VIA SAMPOLO 119, 90143 PALERMO (PA), ITALIA

E-MAIL: INFO@DIMORADELVIAGGIATORE.COM

**IMMOBILE: DIMORA DEL VIAGGIATORE**

CIN: IT082053C2MLJC6S6P

CIR: 19082053C258017

INDIRIZZO: VIA FILIPPO ZUCCARELLO 29, 90143 PALERMO (PA), ITALY

**GUEST (CONDUTTORE):**

NOME E COGNOME OSPITE: \_\_\_\_\_

CODICE FISCALE: \_\_\_\_\_

INDIRIZZO DI RESIDENZA: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

TIPO DI DOCUMENTO: \_\_\_\_\_

N. DOCUMENTO: \_\_\_\_\_

**ID PRENOTAZIONE:**

CHECK-IN (data di inizio contratto): \_\_/\_\_/\_\_\_\_, 3:00 PM

CHECK-OUT (data di fine contratto): \_\_/\_\_/\_\_\_\_, 10:00 AM

CANONE DI LOCAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO: indicati nei dettagli della prenotazione.

**Premesso che**

- Il presente contratto è regolato nel rispetto della normativa italiana in materia di locazioni brevi per finalità turistiche.
- Il presente contratto è escluso dall'ambito delle locazioni abitative ordinarie, non genera diritti di proroga né di rinnovo ed è soggetto a registrazione solo se la permanenza complessiva con lo stesso Ospite supera i 30 giorni annui, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. c) della L. 431/1998 e dell'art. 4 D.L. 50/2017.
- Il presente contratto è redatto in formato elettronico e si perfeziona con accettazione tramite mezzi digitali (email, messaggio WhatsApp, clic su "Accetto i Termini & Condizioni" o invio della contabile di pagamento). Cliccando su "Confermi di accettare i Termini & Condizioni", l'Ospite dichiara di aver letto e compreso il presente accordo, approvandolo in ogni sua parte, incluse specificamente le clausole ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c.
- Ai sensi del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale), del Regolamento (UE) 910/2014 (eIDAS) e del D.Lgs. 70/2003, tali modalità equivalgono alla sottoscrizione tradizionale e producono pieno valore legale.
- Le Parti riconoscono e accettano che l'accordo è vincolante anche in forma elettronica.
- Sonia Mendola, nata a Palermo il 20/04/1981 (di seguito "HOST"), è titolare dell'immobile in oggetto;
- Il CONDUTTORE, identificato nelle informazioni sulla prenotazione, mediante la sua prenotazione ha manifestato la volontà di accettare in locazione turistica l'immobile, così come indicato nelle informazioni sulla prenotazione;
- Le "informazioni sulla prenotazione" costituiscono parte integrante del presente contratto;

Tutto ciò premesso, SONIA MENDOLA e il CONDUTTORE, singolarmente indicati come "Parte" e congiuntamente come "Parti",

**si conviene quanto segue**

## **1. OGGETTO**

**1.1** La conferma della prenotazione e il pagamento del soggiorno implicano la piena accettazione del presente contratto di locazione turistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 1326 c.c..

**1.2** Con la sottoscrizione del presente contratto, l'HOST concede in locazione transitoria per esclusive finalità turistiche al CONDUTTORE, che accetta, l'IMMOBILE arredato descritto nelle "informazioni sulla prenotazione".

**1.3** Nell'IMMOBILE potranno soggiornare, oltre il CONDUTTORE, le persone indicate nelle "informazioni sulla prenotazione". La violazione di tale pattuizione comporterà l'immediata risoluzione del contratto e il CONDUTTORE non avrà diritto alla restituzione del canone di locazione.

## **2. DURATA DELLA LOCAZIONE E PAGAMENTO**

**2.1** L'IMMOBILE è concesso in locazione al CONDUTTORE dalle ore 15:00 del giorno di check-in alle ore 10:00 del giorno di check-out, come indicato nelle "informazioni sulla prenotazione", senza necessità di disdetta.

In conformità alla normativa vigente, la durata della locazione per finalità turistiche non può eccedere i 30 giorni consecutivi.

**2.2** Sarà rifiutato l'ingresso all'alloggio al CONDUTTORE nei seguenti casi:

- discordanza dei dati tra prenotazione e cliente;
- mancanza dei documenti d'identità richiesti per la registrazione;
- mancato versamento delle somme dovute nei tempi previsti, comprese caparra e tassa di soggiorno;
- mancata accettazione del contratto di locazione entro 48h dal check-in.

**2.3** Al momento del CHECK-IN – DATA INIZIO CONTRATTO, l'immobile viene consegnato unitamente a **n.1 (uno) mazzo di chiavi**.

**2.4** Al momento del CHECK-OUT– DATA FINE CONTRATTO, il CONDUTTORE si impegna a lasciare l'IMMOBILE libero da oggetti personali o persone.

**2.5** Il canone di locazione è pattuito nel valore indicato nelle "informazioni sulla prenotazione" e prevede la fornitura di acqua, luce e gas, connessione internet come previsto dall'Art. 4 D.L. n. 50/2017, convertito con modificazioni in L. n. 96/2017. Ulteriori servizi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'offerta di cibo e bevande non è prevista dalla normativa vigente e il CONDUTTORE con la sottoscrizione del presente contratto ne prende atto e accetta.

**2.6** Oltre alle somme indicate nei termini di pagamento il CONDUTTORE si impegna a versare la Tassa di Soggiorno, sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente e qualora non sia stata già versata tramite piattaforme online (ad es. Airbnb) o altre modalità.

**2.7** Il CONDUTTORE si impegna a inviare la contabile del pagamento entro 48 ore dalla richiesta di prenotazione. La mancata ricezione del pagamento entro i termini indicati comporta l'annullamento automatico della prenotazione senza necessità di comunicazione ulteriore.

## **3. UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

**3.1** Con la sottoscrizione del presente contratto il CONDUTTORE si impegna a rispettare il regolamento di utilizzo dell'IMMOBILE presente all'interno dell'IMMOBILE.

**3.2** È vietato al CONDUTTORE di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**3.3** È fatto espresso divieto al CONDUTTORE di sublocare o cedere, in tutto o in parte, l'immobile a terzi, pena la risoluzione immediata del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

**3.4** Il CONDUTTORE non potrà apportare modifiche, migliorie o innovazioni all'immobile o agli impianti senza autorizzazione scritta dell'HOST.

**3.5** Nel Comune di Palermo vige l'obbligo di differenziare i rifiuti; il CONDUTTORE è tenuto a rispettare tale obbligo e a rimuovere la spazzatura prima della partenza effettiva (CHECK-OUT – DATA SCADENZA CONTRATTO) secondo il calendario del conferimento affisso all'interno dell'abitazione. Eventuali sanzioni amministrative per errato conferimento dei rifiuti sollevate dall'HOST durante il periodo di locazione, saranno imputate al CONDUTTORE il quale è tenuto al pagamento di esse nei termini di legge. Effettuato il pagamento il CONDUTTORE dovrà fornire in tempi brevi prova a mezzo raccomandata a/r presso l'indirizzo dell'IMMOBILE o a mezzo PEC all'indirizzo [sonia.mendola@postecert.it](mailto:sonia.mendola@postecert.it).

**3.6** È fatto espresso divieto di fumare all'interno dell'immobile. La struttura è dotata di sensori antifumo.

**3.7** Non sono ammessi animali domestici di alcuna tipologia. Si prega di non insistere.

**3.8** Al termine del soggiorno, la cucina dovrà essere lasciata in ordine, con stoviglie e pentole lavate.

**3.9** La violazione delle disposizioni previste dal presente contratto – inclusi il superamento del numero massimo di ospiti, comportamenti molesti o il mancato rispetto delle regole della struttura – comporterà l'immediata risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con conseguente allontanamento del CONDUTTORE, la perdita dell'intero canone versato a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento per eventuali ulteriori danni.

#### **4. OBBLIGHI DI CUSTODIA, RESPONSABILITÀ E DEPOSITO CAUZIONALE**

**4.1** Con la consegna delle chiavi, il CONDUTTORE dichiara di aver preso visione dell'immobile, trovandolo idoneo all'uso e in buono stato manutentivo.

**4.2** Il CONDUTTORE è interamente responsabile della custodia dell'IMMOBILE e del suo contenuto a partire dal momento del CHECK-IN – DATA INIZIO CONTRATTO ed è tenuto al risarcimento dei danni eventualmente causati dal CONDUTTORE o dai suoi ospiti all'IMMOBILE, agli arredi e in caso di inosservanza degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione del presente CONTRATTO.

**4.3** A garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente CONTRATTO e fermo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno, il CONDUTTORE qualora previsto versa cauzione tramite deposito infruttifero per l'importo indicato nelle "informazioni sulla prenotazione" che, ricorrendone i presupposti, sarà restituito al CHECK OUT – DATA SCADENZA CONTRATTO e che non potrà essere calcolato come acconto del CANONE.

**4.4** Nel caso di smarrimento delle chiavi saranno addebitate al CONDUTTORE le spese di sostituzione delle serrature, con un anticipo di spesa di € 150,00 che sarà trattenuta dal deposito cauzionale ove previsto nelle condizioni di prenotazione. In caso di necessità, l'HOST potrà trattenere eventuali importi dovuti anche in assenza di deposito cauzionale, mediante addebito diretto o azione legale nei confronti del responsabile della prenotazione.

**4.5** L'HOST non è responsabile di furto o smarrimento di oggetti custoditi nell'appartamento.

**4.6** Il CONDUTTORE esonera espressamente l'HOST da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, disagi o interruzioni dei servizi dovuti a cause di forza maggiore o non imputabili all'HOST.

#### **5. RITARDO NEL RILASCIO DELL'IMMOBILE**

**5.1** Il CONDUTTORE si obbliga a rilasciare l'IMMOBILE entro e non oltre l'orario del CHECK OUT – DATA SCADENZA CONTRATTO indicato nelle "informazioni sulla prenotazione".

**5.2** Il CONDUTTORE consapevole del pregiudizio che potrebbe causare all'HOST e ad eventuali altri successivi inquilini in arrivo nel caso di ritardata liberazione dell'IMMOBILE al momento del CHECK OUT – DATA SCADENZA CONTRATTO, si impegna a risarcire ogni danno così eventualmente causato all'HOST, comprese le spese sostenute dall'HOST per rimuovere eventuali beni ed effetti personali del CONDUTTORE lasciati all'interno dell'IMMOBILE dopo il CHECK OUT – DATA SCADENZA CONTRATTO, ferma restando in tal caso l'assunzione da parte dell'HOST di tutti i relativi obblighi di custodia.

#### **6. POLITICA DI CANCELLAZIONE E NO-SHOW**

**6.1** Le somme versate (a titolo di caparra o saldo) **non sono rimborsabili in caso di cancellazione da parte del CONDUTTORE** o di mancato arrivo ("no-show"), salvo diversi accordi scritti o policy specifiche concordate al momento della prenotazione.

**6.2** In caso di partenza anticipata rispetto alla data prevista di check-out, **non è previsto alcun rimborso** per i giorni non fruiti.

6.3 Nel caso in cui l'HOST sia costretto a cancellare la prenotazione per cause a sé imputabili, provvederà alla **restituzione integrale delle somme ricevute**, senza che possa essere richiesto alcun ulteriore risarcimento.

## 7. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

7.1 L'HOST ed il CONDUTTORE si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D. lgs. 196/2003 e s.m.i. e in relazione agli accordi previsti con le piattaforme online di prenotazione.

## 8. COMUNICAZIONI

8.1 Eventuali liti o reclami sorte durante la locazione dovranno essere immediatamente comunicate direttamente all' HOST a mezzo mail all'indirizzo info@dimoradelviaggiatore.it, affinché lo stesso possa intervenire per una migliore e tempestiva soluzione del problema insorto.

8.2 Eventuali difetti dell'IMMOBILE locato dovranno esser denunciati all' HOST entro e non oltre dodici (12) ore dalla consegna delle chiavi.

8.3 In caso di richieste specifiche (es. late check-in o deposito bagagli), il CONDUTTORE dovrà contattare anticipatamente l'HOST ai recapiti forniti.

## 9. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

9.1 Il presente Contratto è regolato e deve essere interpretato secondo le norme del diritto della Repubblica Italiana.

9.2 Per tutte le controversie derivanti dal presente Contratto e comunque relative a esso, incluse quelle relative alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà esclusivamente competente il Tribunale di Palermo, in quanto foro inderogabile ex artt. 21, 447 bis e 661 c.p.c.

Letto, confermato e sottoscritto in **data** : \_\_\_\_\_

*Firma HOST:*

*Firma CONDUTTORE:* \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Cliente dichiara di aver letto, compreso e approvato espressamente le seguenti clausole: 2 (**DURATA DELLA LOCAZIONE E PAGAMENTO**), 3 (**UTILIZZO DELL'IMMOBILE**), 4 (**OBBLIGHI DI CUSTODIA, RESPONSABILITÀ E DEPOSITO CAUZIONALE**), 5 (**RITARDO NEL RILASCIO DELL'IMMOBILE**), 6 (**POLITICA DI CANCELLAZIONE E NO-SHOW**) e 9 (**LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**).

*Firma CONDUTTORE:* \_\_\_\_\_

**ENGLISH VERSION**

**TOURIST RENTAL AGREEMENT**

**HOST (LENDER FOR USE): SONIA MENDOLA**

TAX CODE: MNDSNO81D60G273T

ADDRESS: VIA SAMPOLO 119, 90143 PALERMO (PA), ITALY

E-MAIL: INFO@DIMORADELVIAGGIATORE.COM

**PROPERTY: DIMORA DEL VIAGGIATORE**

CIN: IT082053C2MLJC6S6P

CIR: 19082053C258017

PROPERTY ADDRESS: VIA FILIPPO ZUCCARELLO 29, 90143 PALERMO (PA), ITALY

**GUEST (TENANT):**

GUEST FULL NAME: \_\_\_\_\_

TAX CODE: \_\_\_\_\_

ADDRESS OF RESIDENCE: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

DOCUMENT TYPE: \_\_\_\_\_

DOCUMENT ID: \_\_\_\_\_

**BOOKING ID:**

CHECK-IN (CONTRACT START DATE): \_\_/\_\_/\_\_\_\_, 3:00 PM

CHECK-OUT (CONTRACT END DATE): \_\_/\_\_/\_\_\_\_, 10:00 AM

RENTAL FEE & PAYMENT TERMS: indicated in the booking details.

**WHEREAS:**

- This contract is governed by Italian law concerning short-term tourist rentals.
- This contract is excluded from the scope of ordinary residential leases; it does not generate rights of extension or renewal. It is subject to registration only if the total stay with the same guest exceeds 30 days per year, pursuant to Article 1, paragraph 2, letter c) of Law 431/1998 and Article 4 of Legislative Decree 50/2017.
- This contract is drafted in electronic format and is **finalized by acceptance through digital means** (email, WhatsApp message, clicking "I accept the Terms & Conditions," or sending the payment receipt). By clicking "Confirm that you accept the Terms & Conditions," the Guest declares to have read and understood this agreement, approving it in its entirety, including specifically the clauses pursuant to Articles 1341 and 1342 of the Italian Civil Code.
- Pursuant to Legislative Decree 82/2005 (Digital Administration Code), Regulation (EU) 910/2014 (eIDAS), and Legislative Decree 70/2003, these methods are **equivalent to a traditional signature** and hold full legal value.
- The Parties acknowledge and accept that the **agreement is binding even in electronic form**.
- Sonia Mendola, born in Palermo on 20/04/1981 (hereinafter the "**HOST**"), is the owner of the property in question.
- The **TENANT**, identified in the booking information, has expressed, through their reservation, the willingness to accept the property for tourist rental, as indicated in the booking information.
- The "**booking information**" constitutes an integral part of this contract.

**NOW THEREFORE**, SONIA MENDOLA and the **TENANT**, individually referred to as "Party" and jointly as "Parties," hereby agree as follows:

**1. OBJECT**

**1.1** The booking confirmation and payment for the stay imply full acceptance of this tourist rental agreement pursuant to and for the purposes of Article 1326 of the Italian Civil Code.

**1.2** By signing this contract, the **HOST** grants a temporary lease for exclusive tourist purposes to the **TENANT**, who accepts, the furnished **PROPERTY** described in the "booking information."

**1.3** In addition to the **TENANT**, only the persons indicated in the "booking information" may stay in the **PROPERTY**. Violation of this agreement will result in the immediate termination of the contract, and the **TENANT** will not be entitled to a refund of the rental fee.

## **2. DURATION OF THE LEASE AND PAYMENT**

**2.1** The **PROPERTY** is leased to the **TENANT** from **3:00 PM** on the check-in day until **10:00 AM** on the check-out day, as indicated in the "booking information," without the need for notice of termination. In accordance with current regulations, the duration of a tourist rental cannot exceed 30 consecutive days.

**2.2** Entry to the accommodation will be refused to the **TENANT** in the following cases:

- Discrepancy between booking and client data;
- Lack of required identification documents for registration;
- Failure to pay due amounts within the stipulated times, including deposit and tourist tax;
- Non-acceptance of the rental agreement within 48 hours of check-in.

**2.3** At the time of CHECK-IN – CONTRACT START DATE, the property is handed over with one (1) set of keys.

**2.4** At the time of CHECK-OUT – CONTRACT EXPIRATION DATE, the **TENANT** undertakes to leave the **PROPERTY** free of personal belongings or persons.

**2.5** The rental fee is agreed upon at the value indicated in the "booking information" and includes the supply of water, electricity, gas, and internet connection as provided for by Article 4 of Legislative Decree no. 50/2017, converted with amendments into Law no. 96/2017. Additional services, such as, but not limited to, the offering of food and beverages, are not provided for by current regulations, and the **TENANT**, by signing this contract, acknowledges and accepts this.

**2.6** In addition to the amounts indicated in the payment terms, the **TENANT** undertakes to pay the Tourist Tax, based on current regulations and if it has not already been paid through online platforms (e.g., Airbnb) or other methods.

**2.7** The **TENANT** must send the payment receipt within 48 hours of the booking request. If payment isn't received by the deadline, the reservation will be automatically canceled without further notice.

## **3. USE OF THE PROPERTY**

**3.1** By signing this contract, the **TENANT** agrees to comply with the property's usage regulations, which are located inside the **PROPERTY**. **3.2** The **TENANT** is forbidden from performing acts or engaging in behavior that may disturb other residents of the building. **3.3** The **TENANT** is expressly prohibited from subletting or assigning, in whole or in part, the property to third parties. Violation of this clause will result in the immediate termination of the contract pursuant to Article 1456 of the Italian Civil Code. **3.4** The **TENANT** may not make alterations, improvements, or additions to the property or its systems without the **HOST's** written authorization.

**3.5** In the Municipality of Palermo, waste separation is mandatory. The **TENANT** is required to comply with this obligation and remove all trash before the actual departure (CHECK-OUT – CONTRACT EXPIRATION DATE) according to the disposal calendar posted inside the accommodation. Any administrative fines for incorrect waste disposal incurred by the **HOST** during the rental period will be charged to the **TENANT**, who is obligated to pay them within legal terms. Once payment is made, the **TENANT** must promptly provide proof via registered mail with return receipt to the property's address or via certified email (PEC) to [sonia.mendola@postecert.it](mailto:sonia.mendola@postecert.it).

**3.6** Smoking is strictly prohibited inside the property. The structure is equipped with smoke detectors.

**3.7** No pets of any kind are allowed. Please do not insist.

**3.8** At the end of the stay, the kitchen must be left tidy, with dishes and pots washed.

**3.9** Violation of the provisions of this contract – including exceeding the maximum number of guests, disruptive behavior, or failure to comply with the property's rules – will result in the immediate termination of the contract pursuant to Article 1456 of the Italian Civil Code. This will lead to the **TENANT's** removal and the forfeiture of the entire rental fee as a penalty, without prejudice to compensation for any further damages.

#### **4. CUSTODY OBLIGATIONS, LIABILITY, AND SECURITY DEPOSIT**

**4.1** By accepting the keys, the **TENANT** declares to have inspected the property and found it suitable for use and in good condition.

**4.2** The **TENANT** is entirely responsible for the custody of the **PROPERTY** and its contents starting from the CHECK-IN – CONTRACT START DATE and is obligated to compensate for any damages caused by the **TENANT** or their guests to the **PROPERTY**, its furnishings, and in case of non-observance of the contractual obligations assumed by signing this CONTRACT.

**4.3** As a guarantee for all obligations assumed under this CONTRACT, and without prejudice to compensation for any greater damage, the **TENANT**, if required, shall pay a non-interest-bearing security deposit for the amount indicated in the "booking information." This deposit will be returned at CHECK-OUT – CONTRACT EXPIRATION DATE, provided the conditions are met, and it cannot be calculated as an advance payment of the RENTAL FEE.

**4.4** In case of lost keys, the **TENANT** will be charged the cost of replacing the locks, with an upfront expense of €150.00, which will be withheld from the security deposit if provided for in the booking conditions. If necessary, the **HOST** may withhold any amounts due even in the absence of a security deposit, through direct debit or legal action against the booking holder.

**4.5** The **HOST** is not responsible for theft or loss of items kept in the apartment.

**4.6** The **TENANT** expressly releases the **HOST** from all liability for direct or indirect damages, inconveniences, or service interruptions due to force majeure or causes not attributable to the **HOST**.

#### **5. DELAY IN VACATING THE PROPERTY**

**5.1** The **TENANT** undertakes to vacate the **PROPERTY** no later than the CHECK-OUT time – CONTRACT EXPIRATION DATE indicated in the "booking information."

**5.2** The **TENANT**, aware of the prejudice that could be caused to the **HOST** and any other subsequent arriving tenants in the event of delayed vacation of the **PROPERTY** at CHECK-OUT – CONTRACT EXPIRATION DATE, undertakes to compensate for any damage thus caused to the **HOST**, including expenses incurred by the **HOST** to remove any goods and personal effects of the **TENANT** left inside the **PROPERTY** after CHECK-OUT – CONTRACT EXPIRATION DATE, it being understood that in such a case the **HOST** assumes all related custody obligations.

#### **6. CANCELLATION AND NO-SHOW POLICY**

**6.1** Any amounts paid (whether as a deposit or full balance) are **non-refundable** if the **TENANT** cancels or is a "no-show," unless specific written agreements or policies were made at the time of booking.

**6.2** If you depart earlier than your scheduled check-out date, **no refund will be issued for unused days.**

**6.3** Should the **HOST** be forced to cancel a reservation due to reasons attributable to them, a **full refund of all received amounts will be provided**, and no further compensation can be claimed.

#### **7. DATA PROTECTION**

**7.1** The **HOST** and the **TENANT** mutually authorize each other to communicate their personal data to third parties in relation to obligations connected with the rental relationship pursuant to EU Regulation 2016/679 and Legislative Decree 196/2003 and subsequent amendments, and in relation to agreements provided for with online booking platforms.

#### **8. COMMUNICATIONS**

**8.1** Any disputes or complaints arising during the rental period must be immediately communicated directly to the **HOST** via email at [info@dimoradelviaggiatore.it](mailto:info@dimoradelviaggiatore.it), so that the **HOST** can intervene for a better and timely resolution of the problem.

**8.2** Any defects in the leased **PROPERTY** must be reported to the **HOST** no later than twelve (12) hours from the handover of the keys.

**8.3** In case of specific requests (e.g., late check-in or luggage storage), the **TENANT** must contact the **HOST** in advance using the provided contact details.

#### **9. APPLICABLE LAW AND JURISDICTION**

**9.1** This Contract is governed by and must be interpreted according to the laws of the Republic of Italy.

**9.2** For all disputes arising from or otherwise related to this Contract, including those concerning its validity, effectiveness, interpretation, execution, and termination, the **Court of Palermo** shall have exclusive jurisdiction, as it is the mandatory forum pursuant to Articles 21, 447 bis, and 661 of the Italian Code of Civil Procedure.

**Read, confirmed and signed on** \_\_\_\_\_

**Host Signature**

**Guest Signature:** \_\_\_\_\_

Pursuant to and for the effects of Articles 1341 and 1342 of the Italian Civil Code, the Client declares to have read, understood, and expressly approved the following clauses: 2 (**DURATION OF THE LEASE AND PAYMENT**), 3 (**USE OF THE PROPERTY**), 4 (**CUSTODY OBLIGATIONS, LIABILITY, AND SECURITY DEPOSIT**), 5 (**DELAY IN VACATING THE PROPERTY**), 6 (**CANCELLATION AND NO-SHOW POLICY**) and 9 (**APPLICABLE LAW AND JURISDICTION**).

**Guest Signature:** \_\_\_\_\_