

IMMOBILVACANZE
Studio Immobiliare
di M. Elisabetta Rizzello
CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

1) PREMESSA

Le seguenti condizioni generali costituiscono parte integrante del contratto stipulato con Immobili Vacanze. Le condizioni di locazione si riferiscono alla locazione ad uso esclusivo di abitazione per vacanza ai prezzi e nei periodi concordati con la nostra Agenzia. Tale contratto avrà scadenza al termine indicato nella richiesta di prenotazione, senza necessità di preavviso alcuno e con l'assoluta esclusione del tacito rinnovo. Il Conduttore non potrà mutare la destinazione dell'immobile oggetto di affitto settimanale per la villeggiatura, né potrà cedere a terzi tale contratto di locazione, neppure a titolo di comodato gratuito. Il periodo minimo di affitto è di 7 giorni, da sabato a sabato, o periodi multipli della settimana. Nei periodi di bassa stagione Immobili Vacanze si riserva di prendere in considerazione, caso per caso, prenotazioni per periodi più brevi.

2) LOCAZIONI E UTILIZZO DEI LUOGHI

Gli appartamenti sono case di privati di diversa tipologia. Pertanto è impossibile avere uno standard generale identico ed inflessibile da una casa all'altra, l'immobile viene affittato per come viene descritto e quest'ultimo fa testo per qualsiasi divergenza. In alcune zone l'acqua non è potabile, ma potrà essere in ogni caso utilizzata per gli usi domestici. **Inoltre Immobili Vacanze non è responsabile di rumori, schiamazzi o altre inconvenienze che possono sorgere nelle vicinanze dell'immobile di conseguenza non è tenuta, per tali evidenze, a restituire alcuna somma.**

Il numero **delle persone che risiederanno all'interno** dell'immobile scelto, non deve essere diverso da quello espresso nella prenotazione. Eventuali cambiamenti riguardanti il numero delle persone devono essere preventivamente autorizzati dall'Agenzia. La violazione di tale clausola comporta l'immediata risoluzione del contratto con conseguente perdita delle somme già versate e senza alcun onere di risarcimento.

Si prega di osservare scrupolosamente le norme relative alla quiete, soprattutto nelle ore pomeridiane (13.30 – 16.00) e notturne (24.00 – 8.00).

L'immobile posto in locazione viene consegnato al Conduttore in buono stato di manutenzione, ordinato e pulito, completamente ammobiliato ed arredato, con cucina attrezzata. Il Conduttore si impegna ad usare e far usare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché a riconsegnare l'immobile alla scadenza concordata nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto, ordinato e pulito, provvedendo comunque alla pulizia della cucina e alla rimozione dell'immondizia. L'inadempienza ad uno qualsiasi degli obblighi sopra riportati, comporterà la perdita del deposito cauzionale.

3) MODALITA' DI PRENOTAZIONI E CONFERMA; DEPOSITO CAUZIONALE E SALDO

La prenotazione potrà essere effettuata telefonicamente o via fax al n.0833563056 via mail all'indirizzo di posta elettronica info@immobilvacanze.com oppure direttamente al nostro ufficio in via Monti, 65- Porto Cesareo

Le prenotazioni sono ritenute valide solo se entro 7 giorni **dalla conferma telefonica**, tramite e-mail o fax perverrà il bollettino di prenotazione, **postale o tramite bonifico bancario**, con un acconto del 30% (se non pattuito diversamente), chi lascerà decorrere tali termini senza aver effettuato i versamenti verrà considerato rinunciatario ed autorizza di fatto ad annullare la prenotazione. Il contratto di locazione si intenderà perfezionato con la consegna delle chiavi ed il contestuale e tassativo versamento del saldo e dei costi aggiuntivi, ove previsti.

Al ritiro delle chiavi, (che avverrà dopo aver presentato un **documento di identità, il modulo di prenotazione** precedentemente inviato e la **copia del bonifico** quale documento di viaggio), il Conduttore è tenuto a versare nelle mani di Immobili Vacanze, o di chi ne fa le veci, una cauzione in contanti per un importo variabile da euro 100/00 (euro cento/00) a euro 250/00 (euro duecentocinquanta/00). La cauzione verrà restituita al momento della partenza, previa deduzione delle somme dovute per eventuali perdite o danni causati all'immobile e/o al suo contenuto. **Immobili Vacanze rifiuterà la consegna delle chiavi al Conduttore che non avesse versato il deposito cauzionale.**

L'ingresso nella struttura prenotata avverrà solo dopo aver effettuato il saldo, in caso contrario l'Agenzia potrà rifiutare l'ingresso del cliente. Il noleggio della biancheria da letto e da bagno sarà possibile previo richiesta da effettuarsi al momento della prenotazione. **Immobili Vacanze non assume alcuna responsabilità**

nel caso di mancanza di erogazione di acqua, luce, gas o altri imprevisti indipendenti dalla sua volontà o per cause di forza maggiore, resta garantito il massimo impegno al fine di poter ripristinare comunque il normale stato dell'immobili.

4) ARRIVO E PARTENZA

La consegna dell'appartamento sarà effettuata tra le ore 15.00 e le ore 20.00, e dovrà essere riconsegnato entro e non oltre le ore 10.00.

5) RECLAMI E GUASTI

Il Cliente, alla consegna della casa, è tenuto a controllare tutte le attrezzature ed a segnalare tramite documentazione scritta eventuali malfunzionamenti o difetti entro 24 ore dalla consegna della stessa. Qualsiasi reclamo pervenuto a fine soggiorno non verrà preso in considerazione. Per qualsiasi problema, riguardante l'appartamento relativo alla manutenzione ordinaria, (fatta eccezione per le avarie provocate dall'inquilino), nulla verrà addebitato al Cliente, e si provvederà alla riparazione compatibilmente con la disponibilità degli operai e la reperibilità dei materiali.

6) ANNULLAMENTO E/O NON PRESENTAZIONE

Tutti gli annullamenti e le modifiche devono essere confermati per iscritto dal Cliente tramite mail o raccomandata a/r, tali forme di comunicazione dovranno essere precedute in ogni caso da una telefonata. Gli annullamenti effettuati dal cliente comporteranno le seguenti penalità:

- se la prenotazione verrà annullata entro 30 giorni dall'inizio del soggiorno, immobilvacanze rimborserà immediatamente il 50% dell'anticipo versato.
- Se la prenotazione verrà annullata il 31 giorno dall'inizio del soggiorno, immobilvacanze tratterà tutto l'anticipo versato.

La data di riferimento per il conteggio dei giorni sarà quella risultante dalla Mail o dal timbro postale nel caso di raccomandata a/r.

7) PARTENZA ANTICIPATA O EVENTUALI PROROGHE DI LOCAZIONE

In caso d'interruzione anticipata del soggiorno dall'inquilino, non si procederà ad alcun rimborso, eccetto il deposito di garanzia dopo aver verificato che non siano stati recati danni all'immobile e/o al suo contenuto. Eventuali proroghe di locazioni dovranno essere comunicate in tempo utile a Immobilvacanze e concordate con la stessa per iscritto.

8) EVENTUALI CONTROVERSIE

Non è previsto alcun rimborso nel caso in cui l'appartamento non dovesse essere occupato nel giorno prestabilito a causa di ritardi, scioperi, per motivi personali o altri problemi relativi al viaggio, quanto scritto sopra vale anche nel caso di partenze anticipate.

Immobilvacanze non sarà responsabile di eventuali furti a danno del cliente.

9) ANIMALI

Il Conduttore è tenuto a comunicare al momento della prenotazione eventuali animali domestici al seguito, indicando il numero e la taglia. Gli animali saranno ammessi negli alloggi previa autorizzazione scritta da parte dell'Agenzia.

10) CLAUSOLE

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

La firma del modulo di prenotazione e la prenotazione stessa implicano la conoscenza delle condizioni di locazione e comportano l'accettazione senza riserve od eccezioni delle clausole contenute nel presente documento. La persona firmataria del modulo sarà responsabile della locazione.

11) RESPONSABILITÀ IMPUTABILI AD IMMOBILVACANZE

Qualora il cliente, al momento dell'arrivo, dovesse riscontrare delle difformità sull'immobile, rispetto alle informazioni in suo possesso (pubblicazioni, descrizioni immobilvacanze o contratto immobilvacanze), tali da non consentire un adeguato soggiorno è tenuto a comunicarlo entro le 24h successive alla consegna delle chiavi. In tal caso Immobilvacanze si prodigherà ad offrire una riprotezione di pari qualità, nel caso non

fosse possibile per mancanza di disponibilità o di ulteriore rifiuto da parte del cliente per validi e giustificati motivi, Immobilvacanze rimborserà totalmente tutti gli importi versati e il cliente sarà obbligato ad abbandonare l'immobile rinunciando a tutto il periodo prenotato, e questi non avrà diritto di richiesta di ulteriore indennizzo per l'ineruzione del contratto, né al momento della partenza né dopo.

12)FORO COMPETENTE

Ogni controversia che dovrebbe eventualmente insorgere sulla base della presente scrittura, sarà composta in via amichevole. Qualora non si raggiunga nessun accordo verrà tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Lecce. La legge applicabile è quella italiana.

13)LEGGE SULLA PRIVACY

Ai sensi della legge n° 196/2003 il Conduttore dichiara di aver visionato e di accettare le condizioni di tutela del trattamento dei dati personali.

Dichiaro di aver letto tutte le condizioni generali di affitto e di accettare tutti i punti : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,13.