

Regolamento

- Premessa :

Le seguenti condizioni generali costituiscono parte integrante del contratto

1-Locazione ed alloggi

Il sito è un catalogo on line di case per vacanze che ha lo scopo di pubblicizzare offerte di locazione prevalentemente di case private. La locazione è conclusa in nome e per conto del proprietario dell'immobile ai prezzi indicati nel catalogo. La descrizione di ognuna è il più possibile precisa e particolareggiata e corredata da numerose immagini. Trattandosi di case private o parzialmente utilizzate dai proprietari stessi e quindi non appartenenti a nessuna categoria turistica ufficiale, esse sono state arredate secondo il gusto personale dei proprietari e le tradizioni locali: è importante che i clienti sappiano apprezzare queste caratteristiche per godere appieno della vacanza e di avere la massima cura e il rispetto delle case e degli oggetti in esse contenuti. Non si esclude che queste eventuali peculiari differenze, rispetto agli alloggi dove normalmente si vive, possano causare talvolta dei piccoli disagi che, derivando dalle caratteristiche proprie dell'architettura e tradizioni del luogo, non potranno essere accettate come reclami.

2 - Prezzi e servizi :

I prezzi pubblicati nei listini sono da intendersi per settimana e per unità locata salvo diversa indicazione. La permanenza minima in alta stagione è di 7 giorni con arrivo e partenza prevalentemente da

sabato a sabato. I prezzi possono essere suscettibili di variazioni, salvo per le prenotazioni già effettuate. Nel prezzo di locazione sono normalmente compresi a forfait i consumi elettrici e di acqua, salvo laddove diversamente indicato, l'aria condizionata e le pulizie finali (salvo diverse indicazioni) sono extra. Le informazioni riportate in catalogo riguardanti le possibili infrastrutture presenti nelle varie località (mezzi di trasporto, negozi, ristoranti, impianti sportivi ecc..) sono fornite da terzi e pertanto è possibile che non vengano comunicate le eventuali variazioni. Inoltre possono verificarsi disagi nella corretta fornitura di servizi come elettricità, acqua e gas, nonché disagi per l'apertura di cantieri per lavori pubblici o privati regolarmente autorizzati. Per questi casi o per condizioni meteorologiche avverse, non si può essere ritenuti responsabili. Non può essere ritenuta alcuna responsabilità inoltre dei disagi arrecati da spettacoli, eventi musicali di qualsiasi tipo e manifestazioni di qualsiasi genere facenti parte dell'offerta turistica locale.

3-Modalità di locazione

Essendo un catalogo on line, la prenotazione viene effettuata on-line o, in alternativa, via fax o telefono

3.1 Il cliente appena effettuato la caparra confirmatoria relativa alla sua prenotazione, riceverà tramite e-mail o a mezzo posta, una conferma compilata in apposito modulo con il relativo contratto di locazione.

3.2 Il contratto prevede l'accettazione informatica oppure in caso non fosse possibile, esso va firmato via fax o posta o consegnato preventivamente in loco inizio

locazione:

3.3 Il saldo sarà effettuato in loco all'inizio della locazione), pena l'annullamento della prenotazione medesima. Dell'avvenuto versamento della caparra confirmatoria dovrà essere fornita prova inviando via fax o e-mail la copia del pagamento effettuato.

3.4 In caso di successivo annullamento della locazione da parte del cliente, la caparra confirmatoria non sarà restituita in nessun caso.

3.5 Per prenotazioni all'ultimo momento, ovvero prenotazioni effettuate a meno di 30 giorni prima dell'inizio del soggiorno, l'intero prezzo di locazione dovrà essere pagato entro 24 ore dalla conferma della locazione.

3.6 Con il pagamento della caparra confirmatoria, il contratto sarà definitivo.

4 - Saldi locazione ed annullamento da parte del cliente

Il saldo dovrà essere versato all'inizio della locazione, pena l'annullamento della prenotazione, senza restituzione della caparra.

In caso di annullamento del contratto dal 30° giorno in poi inizio locazione da parte del cliente, il saldo non verrà restituito, salvo facoltà del locatore in caso di rilocalazione del medesimo immobile per il medesimo periodo, di rimborsare una quota discrezionale compresa tra il 10% ed il 30% del solo saldo di locazione, in caso di annullamento da parte del cliente dal 30° al 11° giorno prima dell'arrivo. In caso di annullamento o cancellazione da parte del cliente dal 11° giorno prima dell'arrivo all'inizio del contratto od in caso di non presentazione del conduttore alla consegna chiavi verrà richiesto a titolo di penale l'intero importo di locazione. A

tutela di eventuali rischi di cancellazione o annullamento è consigliata la stipulazione di una polizza assicurativa. Qualora, per contratto, il saldo sia da effettuarsi direttamente in loco alla consegna delle chiavi, il saldo e la cauzione andranno pagati in contanti all'arrivo a consegna chiavi al proprietario o suo rappresentante. In caso contrario le chiavi non saranno consegnate e la locazione s'intenderà immediatamente annullata con la perdita totale della caparra confirmatoria. Non si accettano assegni.

5 - Il voucher di locazione consegna alloggio, numero persone, animali

Il voucher di locazione è parte integrante e va consegnato al responsabile delle chiavi al momento del ritiro della chiave, unitamente ai documenti di identità per le segnalazioni alle autorità competenti ed agli eventuali pagamenti previsti. Il voucher di prenotazione verrà emesso a ricezione della caparra confirmatoria in via provvisoria ed in via definitiva al pagamento del saldo. Nel caso in cui il saldo venga effettuato direttamente in loco al momento della consegna delle chiavi, il voucher sarà emesso in via definitiva alla ricezione della caparra. Il proprietario o suo rappresentante rifiuterà l'ingresso all'alloggio al cliente che non verserà quanto ancora dovuto per la locazione e il deposito cauzionale. Il voucher è valido esclusivamente per i nominativi in esso indicati e per il numero di persone previsto per contratto (compresi bambini e neonati): pertanto non può essere assolutamente ceduto ad altri né è consentito l'ingresso nell'alloggio ad un numero di persone superiore a quello previsto per contratto. In tal caso il responsabile chiavi può rifiutare le chiavi oppure l'ingresso alla persona/e non

previste oppure pattuire a sua discrezione un'integrazione del prezzo per la persona/e in più. Alla prenotazione il cliente è tenuto a comunicare la presenza di animali domestici, indicando il numero e la taglia; in caso contrario il proprietario o suo rappresentante può rifiutare le chiavi. L'eventuale costo relativo all'animale domestico è specificato in catalogo. E' fatto obbligo al cliente di sorvegliare i propri animali nell'utilizzo di spazi comuni.

6 - Deposito Cauzionale

Il cliente deve versare all'arrivo, in contanti ed in euro, al proprietario o suo rappresentante il deposito cauzionale previsto per contratto. Il deposito sarà restituito alla partenza previa deduzione degli eventuali danni causati all'alloggio ed delle eventuali spese supplementari da regolarsi a fine soggiorno. Il responsabile chiavi rifiuterà l'ingresso all'alloggio al cliente che non verserà quanto ancora dovuto per la locazione ed il deposito cauzionale. Il cliente è tenuto a segnalare immediatamente i danni commessi. Anche nel caso in cui il proprietario non richieda il deposito cauzionale, il cliente è comunque responsabile del risarcimento di eventuali danni o perdite causate all'immobile da lui o dai suoi conviventi durante il soggiorno. In caso di non possibilità di quantificazione degli eventuali danni alla partenza o di partenza anticipata, il proprietario o suo rappresentante è autorizzato a restituire la cauzione a mezzo banca o posta (dedotti eventuali danni e spese supplementari) dopo aver effettuato i relativi controlli o le necessarie riparazioni.

7 - Pulizia e riconsegna alloggio

Gli alloggi vengono consegnati puliti ed in ordine. L'importo delle pulizie finali non comprende la pulizia ed il riordino dell'angolo cottura ed della cucina e la rimozione dei rifiuti, che sono a cura del cliente. Il cliente pertanto si obbliga a restituire l'alloggio nei tempi previsti, ordinato e normalmente pulito, con la cucina perfettamente pulita ed ordinata e la spazzatura rimossa. In difetto di ciò, il proprietario o suo rappresentante sarà tenuto a trattenere totalmente o parzialmente la cauzione o ad addebitare una spesa extra oltre quanto dovuto. Eventuali reclami da parte del cliente per insufficiente pulizia non comportano rimborsi ma unicamente la ripulitura dell'alloggio, previo accertamento da parte del proprietario o suo rappresentante.

8 - Manutenzione e guasti

Il proprietario si riserva il diritto di entrare nell'unità locata per eseguire lavori di ordinaria manutenzione, come la pulizia del giardino o se ritiene che vi siano gravi motivazioni causate da comportamenti incivili o poco educati da parte degli ospiti. In caso di guasti, questi vanno segnalati tempestivamente al proprietario o suo rappresentante, che provvederà nel più breve tempo possibile, compatibilmente con la natura del guasto, alle opportune riparazioni.

9 - Orari di arrivo e partenza

L'arrivo nell'unità locata deve avvenire nel pomeriggio tra le 16.00 e le 19.00, salvo diversa indicazione dei proprietari. Per arrivi oltre le 19:30 è prevista l'applicazione di una penale, variabile a seconda

dell'immobile e dell'orario. La partenza entro le 9.00 – 9.30 a.m. del giorno di partenza. Ogni modifica della data e dell'orario di arrivo deve essere comunicata per iscritto e da essa approvata con almeno 3 giorni di anticipo. In caso di ritardo imprevisto nel giorno di arrivo, il cliente è tenuto ad avvisare quanto prima il responsabile chiavi. In caso di ritardo non comunicato, ritardo imprevisto nel giorno di arrivo con impossibilità del proprietario o responsabile chiavi di presentarsi al nuovo orario, impossibilità di rintracciare il proprietario o suo rappresentante per comunicare il ritardo, impossibilità del proprietario o suo rappresentante ad accettare il nuovo orario per ritardo comunicato, il proprietario o suo rappresentante potrà fissare a sua discrezione un nuovo orario di consegna delle chiavi, anche nel giorno successivo e richiedere al cliente il rimborso delle spese dovute ad uno spostamento non previsto. In tutti i casi non verrà concesso al cliente alcun rimborso per le spese di pernottamento. Pertanto si declina ogni responsabilità al riguardo. Vale la stessa regola per le partenze anticipate od in altri orari (per la cauzione vedi art. 5, per la riconsegna casa art. 6). Nel caso in cui il cliente non riesca ad occupare l'alloggio dal giorno prenotato o all'arrivo per difficoltà durante il viaggio, scioperi, ritardi o motivi personali non è previsto alcun rimborso. La stessa regola vale in caso di partenza anticipata.

10 - Modifica prenotazioni da parte del cliente

Modifiche della prenotazione relativamente all'alloggio locato (trasferimento della propria prenotazione ad altri, variazioni dei partecipanti) andranno richieste per iscritto, il locatore

si riserverà di accettarle o meno, a seconda delle caratteristiche dell'alloggio e della sua disponibilità. Le modifiche comporteranno un addebito al cliente della somma di 50,00 euro. Richieste di sostituzione di alloggio non sono in genere possibili. Il locatore si riserverà comunque di valutare le eventuali richieste e di comunicare al cliente se la sua richiesta è accettabile ed a quali condizioni (vedi art. 5 – Annullamento), oltre alle spese per cambio prenotazione.

11 - Presa consegna immobile

La firma del contratto di locazione e l'atto dell'ingresso del cliente nell'unità locata comportano a tutti gli effetti di legge e di ragione l'accettazione delle presenti condizioni generali di locazione. Il cliente non può imputare al locatore le conseguenze di una sua eventuale mancata lettura delle presenti condizioni contrattuali. La persona intestataria del contratto di locazione e relativo voucher verrà ritenuta responsabile della locazione. Il conduttore, con la consegna delle chiavi, dichiara di aver preso consegna dell'immobile locato e di trovarlo conforme ed adatto allo scopo e si impegna ad avere la massima cura di quanto affidatogli e a risarcire qualsiasi danno causato da lui e dai conviventi. Si impegna inoltre a dare immediata comunicazione al proprietario od al responsabile delle chiavi di qualsiasi danno od evento, ordinario o straordinario, a carico dell'immobile locato.

12 - Reclami e responsabilità

La descrizione degli immobili sono il più possibile precise, particolareggiate e redatte in buona fede. Con la presa consegna delle chiavi,

l'immobile si intende adatto e conforme allo scopo. Se alla consegna delle chiavi, il cliente dovesse riscontrare qualche differenza di non grave entità con quanto prenotato, il cliente si obbliga a fare del suo meglio per risolvere e minimizzare il problema ed a risolvere immediatamente la controversia in loco con il proprietario o suo rappresentante. Reclami oltre le 24 ore dall'arrivo non saranno più accettati. Qualora all'arrivo il cliente dovesse riscontrare sostanziali differenze con quanto prenotato, tali da rendere inadeguato od impossibile il soggiorno, dovrà segnalare immediatamente alla consegna chiavi. Oltre tale termine, non saranno accettate contestazioni. In caso di contestazioni inoltrate entro le 24 ore dalla consegna chiavi, il proprietario si impegna a risolvere il problema nel più breve tempo possibile, anche attraverso l'eventuale offerta di un alloggio alternativo. Nel caso in cui non vi fosse disponibilità di alloggi alternativi simili o il cliente rifiutasse per validi motivi l'alternativa, il contratto verrà rescisso e verrà rimborsato al cliente unicamente il controvalore totale o parziale della locazione, escluso qualsiasi altro rimborso od indennizzo. In mancanza della suddetta comunicazione, i clienti che abbandoneranno l'alloggio prima della data prevista, perderanno ogni diritto ad un eventuale rimborso del prezzo di locazione. Alloggi alternativi, scelti a discrezione del cliente, non sono oggetto di alcun rimborso da parte del proprietario. Per contestazioni inoltrate dopo la fine del soggiorno il cliente non avrà diritto a nessun eventuale rimborso. Il locatore non è da ritenersi responsabile nei seguenti casi:

- negligenza od omissione dei servizi imputabili a terzi;
- in caso di forza maggiore o

per eventi che né il locatore né i responsabili chiavi possano prevedere malgrado la loro diligenza;

- furti negli appartamenti.

13 - Foro e competenza giuridica

Per ogni controversia legale il Foro competente è quello di competenza ; Il presente contratto è regolato dalla Legge Italiana.

14 - Tutela dati personali

A norma della legge 675/96, sulla tutela della privacy e trattamento dati personali il Conduttore, autorizza al trattamento ed alla comunicazione dei suoi dati personali per finalità connesse o strumentali alla propria attività e cioè per tutti gli adempimenti contrattuali, fiscali, amministrativi connessi al rapporto di locazione, alla informazione su promozioni e cataloghi ed eventuali questionari sul grado di apprezzamento del servizio. Comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art.16 della L. 269/98 – la legge punisce con pena di reclusione i reati inerenti alla prostituzione e pornografia minorile, anche se gli stessi sono commessi all'estero.

GROTTAGLIE

li.....

IL Locatore

Il Conduttore