

CONDIZIONI GENERALI D'AFFITTO

PREMESSA: Le presenti Condizioni Generali d'Affitto intendono definire le condizioni di affitto degli appartamenti gestiti dalla Società. La Società si impegna a conservare una copia cartacea delle presenti Condizioni Generali d'Affitto per il periodo di legge e a garanzia dell'accesso dell'Affittuario.

I. CANONE D'AFFITTO: I prezzi degli affitti sono espressi nella valuta indicata dalle particolari condizioni del contratto. Essi sono calcolati con l'imposta sul valore aggiunto (IVA) applicabile ai servizi di affitto con il tasso in vigore.

II. PRENOTAZIONE / ACCONTO: Al fine di confermare la prenotazione di un appartamento della Società è necessario versare alla Società un acconto del 50% (cinquanta per cento) del prezzo totale dell'affitto. In mancanza del versamento di tale acconto La Società non sarà tenuta a confermare la prenotazione dell'appartamento.

III. PAGAMENTO DEL CANONE D'AFFITTO: Il saldo del prezzo di affitto, vale a dire il prezzo dell'affitto al netto della caparra già versata, è versato al massimo 30 (trenta) giorni prima del ritorno delle chiavi.

IV. DEPOSITO DI GARANZIA: Il giorno della consegna delle chiavi dei locali affittati dovrà essere versato alla Società un deposito di garanzia, a copertura di eventuali danni materiali. Se al termine del periodo di locazione non verrà constatato alcun danno, il deposito sarà restituito all'Affittuario, non più tardi di 7 (sette) giorni successivi al termine della locazione. Nel caso di constatazione di danni il deposito verrà restituito dopo 1 (un) mese, dopo aver dedotto le spese di riparazione. Nel caso in cui l'ammontare delle riparazioni dovesse superare l'ammontare del deposito, La Società provvederà ad addebitare la differenza.

V. TASSA DI SOGGIORNO: Il giorno in cui si entra nella proprietà, la tassa di soggiorno applicabile a livello locale sarà da versare alla Società, al fine di trasferire tali importi all'amministrazione competente.

VI. MODALITÀ DI PAGAMENTO:

Il deposito di prenotazione ed il saldo del prezzo di affitto, sono da pagare on-line con carta di credito (Visa, Eurocard / Mastercard). Per un pagamento online sicuro, l'inquilino ha accesso ad un sicuro server di hosting, offerto dalla banca della Società. La banca garantisce la sicurezza della transazione, quando l'Affittuario accede al suo server di hosting. Il pagamento viene convalidato dalla Società nel momento in cui il server della banca dà l'autorizzazione per la transazione.

Il deposito cauzionale deve essere fornito da una autorizzazione di addebito, ricevuta da un bancomat (Visa, Eurocard / Mastercard), il giorno di ingresso dell'Affittuario. La tassa di soggiorno è accreditata sulla carta di debito (Visa, Eurocard / Mastercard), il giorno di entrata in locali.

VII. ANNULLAMENTO / NO SHOW / PARTENZA ANTICIPATA:

Indennizzo minimo a quota fissa: per ogni cancellazione e malgrado la data di cancellazione e inizio del soggiorno, l'Affittuario sarà tenuto a pagare alla Società un indennizzo minimo a quota fissa di duecentocinquanta (250) di euro, dollari o sterline corrispondente con la valuta di destinazione.

In caso di cancellazione della prenotazione da parte del locatario:

- Ricevuta dalla Società tra centosettantanove (179) giorni e sessanta (60) giorni prima dell'inizio del soggiorno, l'inquilino dovrà pagare alla Società il 25% del prezzo netto totale dell'affitto, ridotto di eventuali importi già ricevuti, facendo riferimento all'indennizzo minimo a quota fissa;
- Ricevuta dalla Società tra cinquantanove (59) giorni e quindici (15) giorni prima dell'inizio del soggiorno, l'Affittuario sarà tenuto a pagare alla Società il 50% del prezzo netto totale dell'affitto, ridotto di eventuali importi già ricevuti, facendo riferimento all'indennizzo minimo a quota fissa;
- Ricevuta dalla Società tra quindici (15) giorni prima dell'inizio del soggiorno, l'Affittuario sarà tenuto a pagare alla Società, il prezzo netto totale dell'affitto, ridotto di eventuali importi già ricevuti, facendo riferimento all'indennizzo minimo a quota fissa.

Costi massimi di cancellazione: per ogni cancellazione di un affitto, per un periodo di trenta (30) giorni o più, e senza riferimento alle date di cancellazione e le date di inizio dell'affitto, l'Affittuario dovrà pagare alla Società l'importo massimo uguale ai primi trenta (30) giorni di affitto, ridotto di eventuali importi già ricevuti, facendo riferimento all'indennizzo minimo a quota fissa.

VIII. STATO DEI LOCALI / INVENTARIO: Al termine del periodo di locazione e in occasione della restituzione delle chiavi, l'Affittuario e La Società stileranno un inventario dettagliato dei locali affittati compreso, il mobilio. La Società ne fornirà copia all'Affittuario. Nel caso in cui non venisse stilato un inventario, lo stato dei locali affittati sarà considerato quello constatato dalla Società in seguito alla partenza dell'Affittuario.

IX. SERVIZI COMPLEMENTARI ALL'AFFITTO: 1) La Società accoglierà l'Affittuario il giorno dell'arrivo presso l'indirizzo dei locali affittati, all'ora precedentemente convenuta 2) La Società si incaricherà di effettuare la pulizia dei locali prima dell'arrivo e dopo la partenza dell'Affittuario. In caso di affitto per più di 8 giorni, la Società si incaricherà di fare effettuare la pulizia settimanale dei locali 3) La Società fornirà all'Affittuario la biancheria da casa (lenzuola, copricuscini e salviette da bagno). In caso di affitto per più di 8 giorni, la Società rinnoverà la biancheria ogni settimana. Tali servizi sono compresi nel prezzo dell'affitto stipulato nel contratto d'affitto.

X. OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ: La Società si impegna a mettere a disposizione dell'Affittuario gli alloggi affittati conformemente allo stato descritto e a rispettare gli obblighi che le presenti Condizioni Generali comportano.

XI. OBBLIGHI DELL'AFFITTUARIO: L'Affittuario si impegna a:

- Accettare i locali affittati nello stato in cui si troveranno al momento della presa di possesso e conformemente a quanto descritto sul sito internet;
- Verificare l'esattezza dell'inventario dei locali affittati e del relativo mobilio al momento dell'arrivo e segnalare alla Società eventuali anomalie, oggetti mancanti o rovinati entro le 24 (ventiquattro) ore successive;
- Non superare la capacità di alloggio dell'appartamento; Letti supplementari non sono autorizzati, ad eccezione dei lettini per bambini;
- Occupare i locali in modo responsabile, non praticarvi attività commerciali, artigianali o professionali, non depositarvi mobili o altro, salvo biancheria e piccoli oggetti;

- Non introdurre animali nei locali affittati;
- Non fumare all'interno dei locali affittati;
- Utilizzare i beni e gli impianti da adulto responsabile. L'Affittuario sarà il solo responsabile dell'eventuale disturbo arrecato ai vicini. L'Affittuario si impegna a utilizzare i mobili e gli oggetti inclusi nei locali affittati per l'uso a cui sono destinati e nel luogo ove essi si trovano. È espressamente vietato spostarli o trasportarli al di fuori dei locali affittati. I mobili e gli oggetti mancanti, danneggiati o non funzionanti al termine del periodo di locazione, per cause diverse dalla normale usura, dovranno essere rimpiazzati a spese dell'Affittuario. Allo stesso modo, in caso di anormale deterioramento di carta da parati, intonaco, tappeti, coperture, materassi, letti, ecc. e/o dell'immobile in generale (al suo interno e all'esterno), l'Affittuario sarà responsabile dei costi delle riparazioni e/o delle eventuali pulizie da effettuare;
- Astenersi in modo assoluto dall'introdurre in lavabi, vasche da bagno, bidet, lavandini, WC, ecc. oggetti che possano ostruire i canali di scarico: in caso contrario, sarà responsabile dei costi per il loro ripristino;
- Informare immediatamente La Società in caso di qualsiasi incidente o deterioramento sopravvenuto all'interno dei locali affittati, anche nel caso in cui non ne sia risultato alcun danno apparente;
- Permettere alla Società di entrare nei locali affittati al fine di effettuare i servizi complementari all'affitto, come stipulati nell'Articolo IX delle presenti Condizioni Generali, e/o al fine di effettuare lavori urgenti necessari al mantenimento dello stato dei locali affittati.

XII. PENALI: Il presente affitto cessa automaticamente al termine fissato dal contratto d'affitto, senza necessità di darne avviso alcuno. Nel caso in cui, alla scadenza dell'affitto, l'Affittuario, per qualunque motivo, non liberasse i locali, egli dovrà versare alla Società un'indennità giornaliera per un ammontare uguale al doppio dell'affitto giornaliero fino alla completa vacanza dei locali e restituzione delle chiavi.

XIII. RESPONSABILITÀ DELLA SOCIETÀ: La Società non potrà essere considerata responsabile di eventuali furti o danneggiamenti di effetti personali avvenuti all'interno degli appartamenti. In caso di annullamento dell'affitto, per qualsiasi motivo, da parte del proprietario dell'appartamento, la Società sarà tenuta a fare tutto il possibile per riallocare l'Affittuario in un appartamento equivalente a quello prenotato per le stesse date. In caso di impossibilità di riallocazione, La Società restituirà all'Affittuario l'acconto versato. La Società non potrà essere ritenuta responsabile per temporanea mancanza di materiali, mancanza di elettricità, riduzione o mancanza di acqua indipendenti dalla sua volontà, né per perdite, rotture o ferite causate da condizioni meteorologiche, sommosse, scioperi, attentati o qualsiasi altra circostanza indipendente dalla sua volontà.

XIV. FORZA MAGGIORE: La Società non potrà essere ritenuta responsabile in caso di forza maggiore, vale a dire catastrofi naturali, incendi, epidemie, guerre, o distruzione totale delle proprietà comportanti l'annullamento dell'affitto e/o il suo termine anticipato. L'annullamento totale dell'affitto comporterà la rescissione del contratto d'affitto e il rimborso da parte della Società all'Affittuario delle somme già versate. La Società non sarà tenuta a versare altra indennità se non il rimborso del prezzo dell'affitto. Il termine anticipato del periodo d'affitto darà luogo al rimborso da parte della Società corrispondente al prezzo del periodo d'affitto non effettuato. Tutti i casi di forza maggiore che non abbiano conseguenza diretta sulle proprietà, come l'impossibilità dell'Affittuario di raggiungere i locali affittati, non comporterà l'annullamento dell'affitto né la rescissione del contratto d'affitto.

XV. RESCSSIONE: In caso di violazione di qualunque obbligo risultante dal contratto d'affitto e/o dalle presenti Condizioni Generali d'Affitto, l'Affittuario dovrà lasciare immediatamente i locali affittati. La Società non sarà tenuta ad alcun rimborso.

XVI. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE: Questo contratto di affitto e questi Termini e Condizioni Generali, sono regolamentati dalla legge dello Stato di appartenenza della Compagnia. In caso di controversie relative all'esecuzione o all'interpretazione del contratto d'affitto e/o delle presenti Condizioni Generali, sarà competente il Foro della località in cui si trova l'appartamento. Nel caso in cui qualsiasi clausola delle presenti Condizioni Generali d'Affitto fosse giudicata illegale, nulla o inapplicabile per qualsivoglia motivazione, essa sarà considerata come non facente parte delle presenti Condizioni Generali d'Affitto e non pregiudicherà la validità né l'applicazione delle altre clausole.