

AFFITTO VILLETTE IN AGRITURISMO VERDE OLIVA

CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO "LETTERA O E-MAIL DI CONFERMA "

Introduzione

Le suddette condizioni generali costituiscono parte integrante del presente contratto "ricevuto firmato a mano o con e-mail di conferma" stipulato tra il Cliente e la società "VerdeOliva". Il contratto, avente per oggetto una locazione a termine, entra in vigore con la conferma da parte della soc. "VerdeOliva" dell'avvenuta ricezione del primo bonifico o versamento di somme a titolo di caparra confirmatoria.

Stipulazione, condizioni di pagamento

Al momento della prenotazione deve effettuarsi da parte del soggetto richiedente il versamento (esclusivamente con bonifico avente per causale le settimane concordate), in favore della soc. "VerdeOliva", della caparra confirmatoria pari al 50% del costo totale della locazione, mentre la corresponsione della restante parte a saldo, il pagamento delle spese e della cauzione per eventuali danni, dovrà venire effettuata sempre con bonifico alla società "VerdeOliva" dal richiedente/cliente, la settimana prima dell'inizio del periodo di locazione concordato o prenotato. Il pagamento può avvenire solo con bonifico. Il contratto "ricevuto firmato a mano o con e-mail di conferma" dovranno essere esibiti all'ufficio ricevimento per la consegna delle chiavi.

Partenze e arrivi

La villetta verrà consegnata a partire dalle ore 14:00 del giorno di arrivo in contratto (vedi successivo punto "Comunicazioni importanti") e deve essere riconsegnato entro e non oltre le ore 11:00 del mattino del giorno di partenza indicato nel contratto. Nel caso in cui il cliente non riesca od occupare la villetta dal giorno prenotato o all'orario di previsto arrivo comunicato, per difficoltà durante il viaggio, scioperi, o per motivi personali, non è previsto alcun rimborso. Il prezzo della locazione non è frazionabile per periodi di durata inferiore a quello stabilito con la prenotazione ed è espressamente escluso un rimborso dopo l'inizio del periodo di locazione in caso di partenza anticipata del /dei conduttore (i).

Recesso da parte del Cliente

Il cliente che recede per qualsivoglia motivo dal contratto sarà tenuto a corrispondere a titolo di penale - comprensiva di spese- le somme di seguito elencate. Tali somme potranno essere direttamente detratte dalla somma versata al momento della prenotazione.

Il 10% del costo totale dell'affitto sino a 60 giorni prima dell'inizio del soggiorno; il 30% del costo totale dell'affitto da 50 giorni prima dell'inizio del soggiorno; il 50% del costo totale dell'affitto da 40 giorni prima dell'inizio del soggiorno; il 100% del costo totale dell'affitto dopo tali termini. La disdetta deve risultare da atto scritto.

Alternativa o annullamento del contratto di viaggio da parte della Società "VerdeOliva"

"VerdeOliva" ha facoltà di sostituire la villetta prenotata con un altro di pari costo e similare in caso di imprevisto grave. In caso forza maggiore, guerre, calamità, pandemie, incidenti e simili può annullare il contratto semplicemente restituendo la somma versata (e null'altro senza possibilità di richiesta danni da parte del cliente).

Obblighi del Cliente - cauzione

Al momento della consegna delle chiavi dovrà versare all'ufficio ricevimento una cauzione (di 200€), che può essere pagata in contanti o con assegno bancario. Nel caso in cui non venga corrisposto tale pagamento il responsabile dell'ufficio ricevimento si riserva il diritto di non consegnare le chiavi. L'occupazione della villetta è limitato al numero delle persone menzionate nel contratto con divieto di sublocazione. Il responsabile potrà vietare l'ingresso alle persone in eccesso. Il cliente s'impegna ad occupare la villetta rispettando tutte le regole del buon vicinato e/o eventuali regolamenti condominiali, pena l'allontanamento dalla villetta e la perdita del costo dell'intero periodo prenotato. La pulizia dell'angolo cottura, stoviglie e materiale da cucina deve essere effettuato dal cliente, poiché non è inclusa nella pulizia finale. Al momento della partenza verrà restituita, previa verifica delle condizioni del bene oggetto di locazione, interamente la cauzione una volta accertato che La villetta non abbia subito danni o, comunque, alterazioni anche minime rispetto allo stato iniziale della locazione. Nel caso di partenze del cliente in orari diversi da quelli praticati dall'ufficio di ricevimento, la cauzione sarà inviata all'indirizzo abituale del cliente stesso; se ritenuto possibile, "VerdeOliva" potrà restituire la cauzione versata, la sera prima la partenza.

Responsabilità per danni o ritardo nella riconsegna

Nel caso di ritardo nella riconsegna dell'immobile alla scadenza del periodo concordato per causa del conduttore, questi sarà tenuto al pagamento di una somma pari ad Euro 1.000,00 per ogni giorno di ritardo rispetto a quello della data prevista per il rilascio. Il conduttore/cliente sarà altresì tenuto a corrispondere tutti gli eventuali danni ulteriori derivanti alla società "VerdeOliva" od a soggetti terzi, dalla mancata messa a disposizione dell'immobile -pur se provocati da terzi- anche a titolo extracontrattuale. In caso di danni provocati da terzi il cliente/conduttore sarà ritenuto responsabile ex art. 2051-2055 Cod. Civ., in via solidale. Il conduttore/cliente dichiara di manlevare la società "VerdeOliva" da ogni danno a se stesso od a terzi, a qualsiasi titolo presenti nella villetta, per eventi lesivi verificatisi all'interno dell'immobile oggetto di locazione o comunque nelle sue pertinenze limitatamente al periodo in cui l'immobile era (è) nella sua disponibilità. Il conduttore/cliente assume in prima persona la responsabilità per danni -diretti od indiretti- cagionati all'immobile od a terzi, derivanti e/o riconducibili alla sua condotta od omissione od a quella di soggetti presenti -a qualsiasi titolo- nella villetta, impegnandosi -in ogni caso- a manlevare e/o esonerare da qualsivoglia pretesa

risarcitoria la società "VerdeOliva". Il conduttore/cliente, con la consegna materiale della villetta locata, dichiara di averla ispezionata, di non aver rinvenuto anomalie o carenze né all'interno né all'esterno e di averla trovata perfettamente idonea all'uso abitativo, senza riserva od eccezione alcuna, obbligandosi a restituirla nel medesimo stato.

Comunicazioni importanti

Il cliente, non oltre sette giorni prima dell'inizio del soggiorno deve comunicare l'orario del previsto arrivo presso l'ufficio ricevimento. L'omessa comunicazione esonera "VerdeOliva" dalla mancata accoglienza del cliente al di fuori dei seguenti orari:

- check in dalle ore 14:00 alle ore 23:00
- check out entro le ore 11:00

Non viene fornita assistenza al di fuori degli orari di ufficio sopra indicati. L'uso della piscina è comune alle 4 villette. I minori devono essere sempre accompagnati in piscina e nelle zone limitrofe alla stessa. Non è presente il bagnino. Non sono tollerati schiamazzi, pena l'allontanamento immediato.

Altre comunicazioni

La società "VerdeOliva" non risponde di oggetti o valori lasciati incustoditi negli appartamenti durante il soggiorno o dimenticati alla partenza. Si informa che durante il periodo estivo il Comune di Ispica potrebbe emanare delle delibere che obbligano l'utilizzo dell'acqua solamente ad uso personale e/o alimentare e non ad uso potabile e/o che limitino ad orari di sospensione della fornitura dell'acqua. Inoltre trovandoci in zone agricole/marittime anche l'uso della corrente elettrica (oltrechè dell'acqua) dovranno essere organizzati in modo parsimonioso e attento al rispetto ambientale.

Animali domestici

Gli animali non sono ammessi. L'ufficio di prenotazione al momento della prenotazione si riserva eccezionalmente di accettarli in base alla tipologia dell'animale. L'eventuale accettazione (solo se indicata per scritto nel contratto) comporta il versamento di una caparra integrativa di €250,00 e il pagamento di €90,00 per la pulizia finale.

Modifiche contrattuali

Ogni modifica, variazione, aggiunta, da effettuarsi sulle pattuizioni contenute nel presente contratto o che abbia sulle stesse efficacia, deve risultare da atto scritto.

Il Foro competente

Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

Firma

Il cliente/conduttore dichiara di aver preso conoscenza di tutte le suestese condizioni generali di contratto e di approvare specificatamente, in relazione agli artt. 1341 (I e II comma) e 1342 Cod. Civ. le parti relative a: 1. Stipulazione e condizioni di pagamento; 2. Partenze ed arrivi; 3. Recesso da parte del cliente; 4. Obblighi del cliente; 5. Altre comunicazioni; 6. Responsabilità per danni o ritardo nella consegna; 7. Interpretazione del contratto; 8 Foro competente.

Data ingresso

Data uscita

Nome Villetta prenotata

ISPICA (RG) – VIA SCALAFORNO 50

Firma

Nome e Cognome del cliente in stampatello