

## CONDIZIONI GENERALI

### 1. PREMESSE

Le locazioni delle strutture ad uso turistico, ed i relativi contratti, per quanto non specificato, sono regolate dalle leggi vigenti.

Le prenotazioni degli alloggi s'intendono impegnative solo dopo il versamento della caparra confirmatoria.

Il documenti relativi alle prenotazioni, sia in fase di opzione che di conferma, oltre al prezzo complessivo del canone di locazione, evidenziano anche il tipo di alloggio, le spese non comprese, le Condizioni Generali ed il Regolamento.

Nel calcolo dei periodi di soggiorno, il numero delle giornate e' pari a quello dei pernottamenti.

Solo in caso di forza maggiore, il Locatore si riserva il diritto di annullare, in qualsiasi momento, in tutto o in parte, le prenotazioni senza altro obbligo se non quello della restituzione delle somme versate.

### 2. PREZZO CONVENUTO

Il prezzo convenuto si riferisce al periodo di affitto della Struttura che avete visionato e prenotato sul sito web del Promoter, ne' piu' ne' meno che quanto riportato sulla relativa descrizione (WYSIWYG, "What You See Is What You Get", "cio' che vedi e' cio' che ottieni"). La Struttura viene affittata in buono stato d'uso, arredata in maniera adeguata per il numero dei posti letto, completa di mobili, batteria da cucina, posate e stoviglie, fornello, frigorifero, cuscini.

Il prezzo convenuto comprende il normale consumo di gas, acqua, energia elettrica, imposte, provvigioni e pulizie finali.

Per alcune strutture il costo per il consumo di energia elettrica non e' incluso nel prezzo convenuto e, se preventivamente concordato, viene conteggiato alla fine del periodo di soggiorno al prezzo di 30 centesimi per Kilowatt (euro 0,30/Kwh) in base al consumo complessivo risultante dalla lettura iniziale e finale del contatore.

Il prezzo convenuto non comprende lenzuola, tovaglie, tovaglioli, biancheria in genere, ne' l'imposta di registro per le locazioni superiori a 30 gg.

### 3. CAPARRA CONFIRMATORIA (artt. 1385 e 1456 c.c.)

La caparra confirmatoria consiste in un importo pari a circa il 30% del prezzo concordato per l'intero periodo di locazione, non comprende il deposito cauzionale ma puo' includere i costi relativi ad eventuali servizi aggiuntivi richiesti in via anticipata.

La caparra confirmatoria deve essere versata entro 48 ore dalla comunicazione di messa in stato di OPZIONE (Colore Giallo) della Struttura. A versamento eseguito, la Struttura e' da considerarsi, per il periodo specificato, nella disponibilita' esclusiva del Conduttore e viene messa in stato di PRENOTAZIONE (Colore Rosso). Il Conduttore riceve, quindi, Conferma di Prenotazione contenente tutti i dati utili al proprio soggiorno: indirizzo dell'immobile, percorso consigliato per l'arrivo in Struttura, informazioni per il contatto diretto di chi si occupera' dell'accoglienza e dell'eventuale assistenza.

### 4. DISPONIBILITA' DELLA STRUTTURA

Il Conduttore deve fornire copia dei Documenti d'Identita' di tutti gli occupanti. Il subaffitto e gli ospiti in soprannumero sono vietati, tant'e' che qualora si accerti un soprannumero di occupanti, anche occasionale, il Locatore puo' recedere dal contratto nonche' a richiedere

ulteriore risarcimento.

Il Conduuttore potra' ritirare le chiavi della Struttura presso l'unita' immobiliare oggetto della Prenotazione tra le ore 16:00PM alle ore 23:00PM del giorno d'inizio della locazione (Check-in), e dovra' riconsegnarle tra le ore 06:30AM e le ore 09:30 AM del giorno ultimo della locazione medesima (Check-out). Arrivi e partenze fuori da tali orari dovranno essere preventivamente concordati. In caso di ritardato arrivo o di partenza anticipata non e' dovuto alcun rimborso al Conduuttore per i giorni di locazione non fruiti.

Il Conduuttore che non occupera' l'alloggio prenotato entro le ore 16:00PM del giorno successivo alla data di arrivo stabilita, senza averne data tempestiva comunicazione, s'intende come rinunciatario ed il Locatore potra' recedere dal contratto trattenendo la caparra confirmatoria e disporre dell'alloggio, fatto salvo ed impregiudicato l'avvio del procedimento per il recupero del saldo.

Il saldo e la cauzione dovranno essere versati prima della consegna delle chiavi, obbligatori. La Struttura non puo' essere consegnata senza il versamento del saldo, documenti per registrazione e della cauzione.

## 5. CAUZIONE

Il Conduuttore e' tenuto a versare un deposito cauzionale (cauzione) a garanzia della buona conservazione dei locali e degli oggetti inventariati. Dalla cauzione vengono trattenuti gli importi riferiti a eventuali danni alla Struttura e alle cose (a titolo di acconto per danni ingenti), nonche' a costi extra non inclusi nel prezzo concordato (ad esempio i costi di energia elettrica).

La cauzione deve essere depositata all'arrivo e sara' restituita per intero alla partenza. In caso di partenze fuori orario la cauzione sara' restituita a mezzo assegno o bonifico bancario. Il Conduuttore s'impegna ad usare con cura il bene locato e si rendera' responsabile di danni o ammanchi a lui direttamente imputabili. Eventuali guasti, carenze o anomalie dovranno essere da questi segnalati entro le ore 12 ore del giorno successivo all'inizio del soggiorno. La Struttura viene consegnata al Conduuttore in perfetto stato di pulizia, sara' quindi compito dello stesso riconsegnarla altrettanto pulita, a meno che non sia specificatamente prevista la pulizia dopo la partenza a carico del Locatore, rimanendo pero' sempre a carico del Conduuttore la perfetta pulizia dell'angolo cottura.

Le operazioni di manutenzione ordinaria (riparazioni, sostituzioni, ecc.) sono a carico del Locatore, salvo i casi in cui tali costi siano direttamente imputabili al Conduuttore e per un non corretto uso del bene locato.

## 6. RESPONSABILITA'

Il Promoter ed il Locatore declinano ogni responsabilita' per eventuali danni alle persone o alle cose durante il soggiorno all'interno o all'esterno della Struttura. Il Conduuttore sara' responsabile, anche penalmente, per eventuali danni arrecati alla Struttura e/o agli arredi e corredi e/o alle persone e/o alle cose nella conduzione del soggiorno e solleva il Promoter ed il Locatore da qualsivoglia responsabilita'.

Il Promoter ed il Mandante non si ritengono altresì responsabili per eventuali interruzioni di servizi dovute a causa di forza maggiore (scioperi, avverse condizioni atmosferiche, avvenimenti bellici, disordini civili e militari, sommosse, calamita' naturali, guasti tecnici o altri avvenimenti simili). Eventuali spese supplementari dovute a tali cause non saranno pertanto rimborsate, cosi' come non e' previsto alcun rimborso in caso di interruzione forzata dei servizi.

## 7. DISDETTE

In caso di disdetta della Prenotazione:

se mancano più di 40 giorni dalla data di inizio locazione, l'acconto versato a titolo di caparra confirmatoria verrà trattenuto come penale ed indennizzo;

se mancano meno di 40 giorni alla data di inizio locazione, oltre al trattenimento dell'acconto versato a titolo di caparra confirmatoria di cui sopra, il Conducente sarà tenuto a versare anche l'importo a saldo dell'intero periodo di locazione, come pattuito al momento della conferma di prenotazione.

## 8. AVVERTENZE

Gli articoli e le clausole precedentemente esposte potranno essere modificati senza preavviso con l'eventuale entrata in vigore di nuove norme di legge nazionale o regionale, senza alcun pregiudizio o rivendicazione da parte del Conducente.

## 9. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia si riconosce la competenza esclusiva del Foro di Lecce.

**REGOLAMENTO INTERNO** Le seguenti condizioni sono disposte al fine di garantire un soggiorno ottimale nel rispetto delle basilari regole della civile convivenza:

La ricevuta relativa al versamento del Deposito Cauzionale dovrà essere conservata e presentata a fine soggiorno in modo da poter essere validata dal Locatore che provvederà alla riconsegna dell'importo versato. Non lasciare rubinetti aperti per evitare lo svuotamento improvviso di serbatoi che svuotandosi potrebbero provocare il danneggiamento delle autoclavi. I costi di intervento per la riparazione dell'impianto idrico verranno detratti dal Deposito Cauzionale.

È vietato l'uso dell'acqua corrente per lavare l'auto. Nel caso in cui l'acqua sia fornita da cisterna e termini improvvisamente vi preghiamo di spegnere immediatamente la relativa autoclave per evitare che si bruci. I costi di intervento per la riparazione dell'impianto idrico verranno detratti dal Deposito Cauzionale.

Non sporcare muri o materassi (usare sempre il coprimaterasso). I costi per il riacquisto dei materassi o per la pitturazione dei muri verranno detratti dal Deposito Cauzionale e nel caso di superamento budget, il costo dovrà essere versato obbligatoriamente al check-out da parte dell'affittuario.

Evitare di introdurre nel water oggetti (pannolini, assorbenti o altro tipo di carta diversa da quella igienica) onde evitare intasamenti e danni all'impianto fognante. I costi di intervento per la riparazione/spurgo dell'impianto fognante verranno detratti dal Deposito Cauzionale. Le strutture sono fornite di contatore ENEL a bassa potenza (3kw ordinarie): non accendere contemporaneamente scaldabagno, asciugacapelli o altre resistenze elettriche. I costi di intervento per la riparazione dell'impianto elettrico verranno detratti dal Deposito Cauzionale e nel caso di budget insufficiente dovrà essere versato al momento della riparazione o al check-out da parte dell'affittuario.

Per alcune strutture, le spese per il consumo energetico del climatizzatore vengono conteggiate separatamente al costo di euro 30€ settimanali. Il costo extra di energia elettrica verrà versato all'arrivo oppure detratto dal Deposito Cauzionale.

La cucina è alimentata da bombola a gas che si prega di richiudere accuratamente dopo l'uso. Segnalare eventuali carenze o danni riscontrati, il giorno stesso di inizio soggiorno.

A fine soggiorno si raccomanda di lasciare le strutture pulite, non lasciare bagni, piatti/padelle o fornelli sporchi. Il costo per la pulizia dell'angolo cottura o per la pulizia extra dei bagni verrà detratto dal Deposito Cauzionale.

A fine soggiorno i letti devono essere disfatti e la struttura deve essere lasciata pulita nei limiti del possibile. Il costo di pulizia extra per evidente incuria della Struttura verrà detratto dal Deposito Cauzionale.

Nei limiti del possibile, le strutture devono essere riconsegnate per come vengono presentate al vostro arrivo.

Le strutture non possono essere occupate da un numero di ospiti superiore a quello dichiarato al momento della prenotazione. Il costo per il soprannumero di occupanti verrà detratto dal Deposito Cauzionale o in alcuni casi, potrebbe comportare la fine del soggiorno per tutti gli occupanti.

Vanno rispettati i regolamenti di condominio ed in ogni caso la quiete dalle ore 13:00 alle ore 16:00 e dalle ore 23:00 alle ore 08:00. Arrecare disturbo ai vicini comporta l'intervento delle Forze dell'Ordine e conseguente fine del soggiorno per tutti gli occupanti, oltre alla perdita del Saldo e del Deposito Cauzionale.

La maleducazione non viene tollerata, pena la perdita del Saldo, del Deposito Cauzionale e l'immediata conclusione del soggiorno per tutti gli occupanti.