

## 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 le strutture cui vi sono installati dei climatizzatori, il consumo non e' incluso nel prezzo convenuto e' verra' preventivamente accettato al costo indicato come di seguito ed a accettazione prenotazione avvenuta, tramite invio caparra confirmatoria, verra' conteggiato alla fine del periodo di soggiorno al prezzo di 1,00€ per ContaScatto consumato (euro 1,00/ContaScatto) in base al consumo complessivo risultante dalla lettura iniziale e finale del contatore/contascatti collegato sotto ad ogni climatizzatore, cui il Conducente obbligatoriamente si fara' carico della spesa sostenuta nel periodo di soggiorno stabilito, versando la quota del consumo al Check-Out.

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 (attesa versamento caparra con relativa copia da inviare) della Struttura. A versamento eseguito, (dopo aver inviato la caparra confirmatoria indicata) la Struttura e' da considerarsi, per il periodo specificato nella disponibilita' esclusiva del Conducente e viene inserita in stato di PRENOTAZIONE . Il Conducente 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 e determinare la fine della locazione senza nessun rimborso dovuto. Il Conduttore potra' ritirare le chiavi della Struttura presso l'unita' immobiliare oggetto della Prenotazione tra le ore 16:00PM alle ore 22:00PM del giorno d'inizio della locazione (Check-in), e dovra' riconsegnarle tra le ore 06:00AM del Mattino e le ore 09:00 AM del mattino 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 Conduttore per i giorni di locazione non fruiti. Il Conduttore e tenuto a lasciare la struttura in buone condizioni ed entro il tempo indicato sulla conferma di Opzione/Prenotazione ricevuta e contrattuale.

Il Conduttore 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 e senza i documenti per registrazione al sito competente.

#### 5. CAUZIONE

Il Conduttore 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 Conduttore 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 Conduttore 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 Conduttore la perfetta pulizia dell'angolo cottura e la conduzione decente con comportamento del Buon Padre di Famiglia.

Le operazioni di manutenzione ordinaria (riparazioni, sostituzioni, ect!) sono a carico del Locatore, salvo i casi in cui tali costi siano direttamente imputabili al Conduttore e per un non corretto uso del bene locato o danni provocati intenzionalmente.

#### 6. RESPONSABILITA'

a) 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 (esempio: cadute accidentali, scivolamenti da scale, rotture di vetri con eventuali danni a alle persone e/o cose) . Il Conduttore sara' responsabile, civilmente e/o 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

responsabilità civile e penale.

Il Promoter ed il Locatore 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, calamità naturali, guasti tecnici, interruzione improvvisa di servizi idrici e/o elettrici ed altri avvenimenti simili). Eventuali spese supplementari dovute a tali cause non saranno pertanto rimborsate, così come non è previsto alcun rimborso in caso di interruzione forzata dei servizi.

b) Una volta effettuato il check-in con relativa consegna delle chiavi e firma del contratto in doppia copia, il conduttore esonera totalmente il Promoter/Locatore ed il proprietario da ogni responsabilità civile e/o penale per danni fisici e/o danni per materiali diretti e/o indiretti cui anche e non solo da scivolamenti, cadute accidentali, etc... in struttura, anche e non solo per interruzioni incolpevoli di servizi e/o utenze, nonché per danni provocati da scassi o manomissioni per tentato o consumato furto. Il conduttore si obbliga a rispondere dei danni causati dalle persone che lo accompagnano, delle quali egli si rende solo ed unico garante e solleva inoltre il locatore ed il proprietario da danni cagionati per sua colpa o delle persone per cui è chiamato a rispondere derivanti dall'uso di gas, acqua ed elettricità, incidenti in struttura interne o esterne di pertinenza cui: bagni, cucina, camere, pertinenze varie, scale, giardino, patio, veranda, scivoli, terrazzo, etc..

7. Il conduttore si impegna a rispettare scrupolosamente i termini di riconsegna dell'immobile, cui dovrà avvenire tassativamente entro e NON OLTRE le ore 09:00AM (mattina) del check-out del giorno stabiliti sulla prenotazione inviata via email e sul contratto stipulato da ambe le parti; in difetto di puntuale riconsegna, il Conduttore perderà eventuale cauzione indicata al punto 3 che verrà imputata in acconto alle somme eventualmente dovute quali utenze e risarcimento danni, salvo il maggior danno causato in seguito al Locatore, al Proprietario ed al cliente successivo, moltiplicato per 3 volte ad ognuno, il corrispettivo pattuito su questo contratto per l'intero soggiorno presso la struttura. Resta inteso che l'immobile dovrà essere riconsegnato pulito ed in ordine; in difetto di ciò il Locatore è autorizzato a trattenere eventuale cauzione e richiedere risarcimento danni provocati alla società locatrice ed al proprietario della struttura, per via legale contro il Conduttore, la cui competenza esclusiva legale sarà presso e solo al Tribunale del Foro di Lecce (Le).

## 7. DISDETTE

In caso di disdetta della Prenotazione:

Se mancano più di 30 giorni dalla data di inizio locazione, l'acconto versato a titolo di caparra confirmatoria verrà trattenuto come penale ed indennizzo; Se mancano meno di 30 giorni alla data di inizio locazione, oltre al trattenimento dell'acconto versato a titolo di caparra confirmatoria di cui sopra, il Conduttore sarà tenuto a versare anche l'importo a saldo dell'intero periodo di locazione, come pattuito al momento della conferma di prenotazione. Sarà buona norma comportamentale avvisare tempestivamente con largo preavviso il Promoter e/o Locatore ad eventuale rinuncia alla locazione per eventuali chiarimenti.

## 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 Conduttore.

## 9. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia si riconosce la competenza esclusiva del solo Foro di Lecce (LE).

## 10. 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 vidimata dal Locatore che provvederà alla riconsegna dell'importo di cauzione versato.

E' obbligatorio smaltire la raccolta differenziata con accuratezza, inserendola negli appositi contenitori forniti, muniti di sacchetto trasparente e portarla fuori dalla struttura a partire dalle 21PM della sera prima del giorno stabilito. In caso di sanzione amministrativa da parte dei tecnici che si occupano della raccolta, causata dalla maleducazione, la quota sarà trattenuta dalla cauzione; in caso contrario, essendo registrati sul portale della P.S., sul portale del movimento turistico, la quota, sarà addebitata direttamente al cliente soggiornante cui, in caso di opposizione, la causa sarà discussa in sede legale con eventuale richiesta di risarcimento danni causati al promoter/locatore.

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 e/o con eventuale spesa extra a solo carico del Conduttore.

E' 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 e/o con eventuale spesa extra a solo carico del Conduttore..

Non sporcare muri o materassi: le camere da letto saranno fornite di coprimaterassi puliti ed igienizzati e sarà buona norma coprire poi i coprimaterassi con le Vs lenzuola. 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 del Conduttore prima o entro la partenza, nel caso in cui la cauzione non sia stata versata ad inizio locazione i danni lasciati dal conduttore saranno poi discussi in sede legale nel Foro di Lecce con richiesta di eventuali danni al Promoter ed al Locatore.

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 e/o con eventuale spesa extra a solo carico del Conduttore..

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, obbligatorio, da parte del Conduttore.

Per le strutture cui vi sono installati dei climatizzatori, il consumo non e' incluso nel prezzo convenuto e' verra' preventivamente accettato al costo indicato come di seguito ad

accettazione prenotazione avvenuta, tramite invio caparra confirmatoria, verra' comunque conteggiato alla fine del periodo di soggiorno al prezzo di 1.00€ per scatto (euro 1,00/Scatto Consumato) in base al consumo complessivo risultante dalla lettura iniziale e finale del contatore/contascatti collegato sotto ad ogni climatizzatore, cui il Conduuttore si farà carico della spesa sostenuta versandola obbligatoriamente al Check-Out.

La cucina e' 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 e/o richiesta di risarcimento del danno.

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 soprannumero di occupanti in struttura non è ammissibile, quindi potrebbe comportare la fine del soggiorno immediato per tutti gli occupanti e nessun rimborso sarà dovuto.

Vanno rispettati i regolamenti di condominio ed in ogni caso la quiete dalle ore 13:00 alle ore 16:00 e dalle ore 24:00 alle ore 07:00. 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. Vigè la Regola comportamentale del buon Padre di Famiglia.

## 11. PRIVACY

Il Conduuttore si obbliga a dichiarare al Locatore entro e non oltre 1 ora dal Check-in, i dati essenziali degli inquilini che lo accompagnano, dandosi l'obbligo per legge della registrazione sul portale AlloggiatiWeb.it ed al sito del Movimento turistico della Regione Puglia. Il locatore/promoter ed il conduuttore si prestano vicendevolmente al consenso al trattamento dei rispettivi dati personali che si impegnano a trattare secondo i principi del D. Lgs 196/200.