

Condizioni generali di locazione.

Le jolie jesolo village

1 - Premessa - L'immobile oggetto della prenotazione è concesso in locazione esclusivamente ad uso di civile abitazione utilizzato solamente per finalità turistica ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. C), legge n. 431/98.

2 - Prenotazione - La prenotazione può essere fatta tramite modulo di conferma debitamente compilato e controfirmato rimandato via e-mail.

Ad incasso effettuato visibile sul conto avrà effetto la prenotazione e sarà bloccata a calendario la data interessata, esprimendo altresì la propria accettazione delle presenti condizioni generali di affitto.

3 - Pagamento - Al momento della prenotazione viene richiesta una caparra pari al 40% del canone di locazione (minimo Euro 100,00). Il rimanente 60% del canone deve essere saldato 30 gg prima dell'inizio del soggiorno tramite b/b tenendo conto delle coordinate bancarie espresse nella pagina dedicata ai sistemi di pagamento, gli importi inerenti alle spese e tassa di soggiorno dovranno essere pagate in contanti all'arrivo al residence, o in contanti all'arrivo al residence.

4 - Disdetta - Nel caso il cliente sia costretto per gravi motivi a disdire la prenotazione, dandoci avviso scritto entro e non oltre 30 gg dalla data di inizio soggiorno, la caparra versata non sarà persa qualora la disdetta avvenga fino a 4 settimane prima dell'arrivo. La caparra potrà essere utilizzata per una prenotazione in date diverse rimaste ancora disponibili o utilizzata per la stagione successiva. La caparra sarà trattenuta e non potrà essere utilizzata nel caso in cui la disdetta non ci venga comunicata entro 30 giorni prima dell'inizio del soggiorno.

Nel caso in cui non venga comunicata la disdetta entro 30 gg dal soggiorno il conduttore sarà tenuto a pagare in toto l'importo del soggiorno.

In caso di NO SHOW (mancata presentazione del cliente entro le ore 24 del giorno successivo alla data di arrivo senza dare informazione) il cliente perderà la caparra e sarà tenuto a versare il saldo del canone di locazione dell'intera prenotazione.

Si ricorda tuttavia la possibilità di assicurare la vacanza in caso di annullamento, eventualmente possiamo segnalarvi alcune compagnie di assicurazione che possano stipulare una polizza adatta alle vostre necessità.

Qualora il cliente decida di riconsegnare anticipatamente l'appartamento rispetto al giorno di fine locazione pattuito nella lettera di conferma, non sarà possibile richiedere la restituzione del canone e le spese già versate.

5 - Prezzo - Il prezzo della locazione viene indicato nel "Modulo di Conferma", ed indica, oltre al canone di locazione dovuto per il periodo di soggiorno e per l'unità immobiliare scelta, anche le spese di

prenotazione. Altri oneri facoltativi o obbligatori, ma variabili a seconda delle esigenze del cliente.

Il cliente al momento della prenotazione e con il versamento della caparra esprime anche la propria conoscenza ed accettazione di tali spese addizionali. Le somme che il cliente verserà in contanti prima del suo ingresso nell'appartamento saranno dalla stessa trattenute in conto deposito infruttifero e saranno imputate in conto pagamento della locazione solo nel momento della consegna delle chiavi dell'appartamento.

6 - Arrivo - L'arrivo deve avvenire nel giorno stabilito, tra le 16.00 e le ore 18.30 del pomeriggio (fare attenzione all'ora legale). In caso di ritardo si prega di avvertire tempestivamente il locatore.

Diversamente l'appartamento sarà tenuto a disposizione solo per un altro giorno, dopodiché potrà essere affittato con le conseguenze del cliente, di cui al punto 4.

Una settimana prima dell'arrivo dovranno essere inviati tramite WhatsApp +39 324 1506269 o tramite mail damiano.roncari@gmail.com, per la registrazione, i documenti d'identità di tutte le persone che occuperanno l'appartamento.

7 - Norme di soggiorno - E' vietato ospitare più persone di quanto non sia consentito dal numero dei posti letto indicato nella nostra offerta. A questo riguardo i bambini sono considerati come adulti. E' possibile comunque autorizzare, su richiesta e qualora ciò sia consentito dalla normativa vigente, di alloggiare una persona in più contro il pagamento di un sovrapprezzo. La presenza, anche occasionale, nell'appartamento di un numero di persone superiore a quello stabilito comporterà l'immediata risoluzione della locazione e l'obbligo per il conduttore di versare una somma pari all'ammontare del canone stabilito a titolo di penale. Non sono normalmente ammessi cani o altri animali. Non è consentito

l'uso di stufe o fornelli elettrici propri. Tutti gli ospiti sono tenuti a rispettare il Regolamento di ciascun fabbricato ed in particolare ad osservare scrupolosamente le comuni norme relative alla quiete, soprattutto nelle ore pomeridiane e notturne.

8 - Dotazione degli appartamenti - Tutti i nostri appartamenti vengono consegnati completamente arredati e provvisti di fornello induzione, acqua corrente calda e fredda, energia elettrica a 220 volt. Per ogni letto è disponibile una coperta. Il cliente deve portare con sé solo la biancheria per il letto, per la tavola e per il bagno. Su richiesta è possibile noleggiare sul posto lenzuola e federe. I copri-materassi e i copri-cuscini non possono essere utilizzati come biancheria da letto, pena il risarcimento del danno. Normalmente non sono dotati di ferro da stiro ed asciugacapelli. Il conduttore dovrà segnalare al locatore eventuali difetti dell'unità immobiliare o dell'arredo entro 24 ore dalla consegna dei locali. In mancanza di segnalazione i suddetti difetti e difformità si presumeranno imputabili al conduttore. In caso il cliente rilevi un inadeguato livello di pulizia all'arrivo in appartamento dovrà darne comunicazione al locatore entro il giorno stesso di arrivo (o entro la mattina del giorno successivo per arrivi dopo le ore 19.00), in modo da permettere all'agenzia il riassetto dell'unità immobiliare. Si prega di ritirare dal giardino o terrazzo le sedie ed il tavolo qualora l'appartamento rimanga incustodito e di riavvolgere le tende parasole. E' vietato tenere porte e finestre aperte con il climatizzatore in funzione (dove presente). In caso questo accada verrà trattenuta parte della cauzione. N.B.: In caso di guasti all'impianto di climatizzazione (dove predisposto), l'Agenzia garantisce l'intervento di un tecnico entro

3-5 giorni dalla comunicazione del guasto (esclusi festivi).

9 - Partenza - L'appartamento deve essere lasciato libero entro le ore 10.00 di mattina del giorno stabilito. La partenza deve avvenire in orario d'ufficio per consentire al nostro personale di controllare lo stato di conservazione e pulizia dell'appartamento. Su richiesta, possiamo autorizzare la partenza di notte e comunque fuori dall'orario d'ufficio, ma in questo caso si riserva il diritto di trattenere la cauzione di cui al punto successivo e di spedirla quindi per bonifico una volta effettuati i necessari controlli, detratte le spese.

L'appartamento deve essere lasciato in ordine, pulito e libero da immondizie, bottiglie e scatole, con i ripiani interni dei mobili puliti, con le stoviglie lavate ed il frigorifero vuoto e sbrinato e con la porta aperta. Qualora l'appartamento non fosse lasciato in ordine, saranno addebitate le spese di pulizia aggiuntiva di € 50,00.

10 - Cauzione - L'inquilino s'impegna ad avere la massima cura dell'appartamento (muri, pavimenti etc), dell'arredo e delle apparecchiature domestiche in esso presenti (stoviglie, frigo, materassi, ecc...). Eventuali rotture o danneggiamenti di oggetti devono essere risarciti ai prezzi di listino. A garanzia del puntuale rispetto di quanto sopra e dell'impegno di lasciare l'appartamento in ordine, al ritiro della chiave il cliente verserà al locatore la cauzione di cui al listino prezzi. Detta cauzione infruttifera sarà restituita al termine della locazione, dopo aver effettuato il controllo dello stato dell'appartamento. In caso di cauzione in contanti e di partenza fuori orario di ufficio, la cauzione sarà restituita con bonifico al costo di € 10,00.

11 - Tutela della privacy - Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", informiamo che i dati personali forniti al locatore saranno trattati dalla stessa nel rispetto di tale legge, solo ed esclusivamente per le finalità connesse alla resa del servizio di prenotazione.

L'invio della caparra esprime l'accettazione del cliente al trattamento dei dati personali contenuti nel modulo per le finalità sopra esposte.

12 - Norme particolari – Il locatore si riserva il diritto di ispezionare i locali onde verificarne la scrupolosa tenuta. Qualora dall'ispezione dovessero emergere gravi inosservanze, la locazione si intenderà risolta di diritto, con effetto immediato, per inadempimento imputabile al Cliente, il locatore potrà intimare l'immediata liberazione dei locali, avvalendosi se necessario, della forza pubblica, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni e il rimborso dei costi per interventi di personale specializzato dovuti ad un uso scorretto e colposo delle dotazioni dell'appartamento. Il conduttore è autorizzato ad entrare negli appartamenti in caso di necessità anche in assenza degli occupanti.

13 - Foro competente - Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Verona. Il conduttore dichiara di aver preso piena conoscenza di tutte le sopra esposte condizioni di contratto e di accettarle integralmente e incondizionatamente.

14 – Tassa di soggiorno – dal 2013 è stata istituita in molti Comuni italiani l'imposta di soggiorno, il cui importo viene richiesto al pagamento del saldo all'arrivo in filiale prima della consegna delle chiavi.

L'imposta applicata varia da Comune a Comune ed è determinata per persona e per pernottamento.

Il Locatore dichiara di avere preso piena conoscenza di tutte le su esposte condizioni di contratto e di accettarle integralmente e incondizionatamente.