

## LOCAZIONI TURISTICHE SETTIMANALI: REGOLAMENTO CONTRATTUALE

L' "IMMOBILIARE LA TOUR" di Nale Roberto & C. S.n.c." (di seguito anche denominata "Agenzia"), per conto di un Mandante (proprietario dell'immobile), **concede in locazione per uso turistico e vacanza** l'immobile ad un "CONDUTTORE" che si impegna ad ospitarvi un numero di persone non superiore ai posti letto indicati dall'Agenzia, per il periodo previsto, **con partenza irrevocabile entro le ore 10,00 dell'ultimo giorno di locazione.**

### LOCAZIONE TURISTICA

L'immobile è concesso in locazione esclusivamente per finalità turistica; qualsivoglia altra destinazione d'uso comporterà la risoluzione del contratto.

### LA PRENOTAZIONE

Le indicazioni riguardanti le principali caratteristiche degli immobili sono pubblicate sul sito internet dell'Agenzia, che è disponibile in loco per visite preliminari agli immobili. Ulteriori notizie possono essere richieste prima della prenotazione tramite e-mail o telefonando direttamente all'ufficio di Cervinia della Agenzia. Le presenti condizioni contrattuali sono, al pari della informativa sul trattamento dei dati personali (art. 23 D.Lgs. 196/2003 Privacy), altresì pubblicate e scaricabili dal sito nella sezione "affitti vacanze". Eventuali osservazioni e/o richieste diverse da quanto indicato dovranno essere fatte e concordate per iscritto prima della prenotazione. **La prenotazione del Conduttore presuppone da parte di quest'ultimo l'incondizionata accettazione delle caratteristiche dell'immobile e delle condizioni contrattuali, con relativo consenso al trattamento dei dati personali secondo quanto indicato nell'apposita informativa.** Al momento della prenotazione, il Conduttore verserà all'Agenzia, che la incasserà per conto del proprietario, una somma pari al 30% del canone, a titolo di caparra penitenziale ai sensi dell'art. 1386 Cod. Civ. Ove il Conduttore non si rechi direttamente presso l'Agenzia detto versamento potrà essere effettuato tramite invio di bonifico bancario che dovrà contenere i **dati identificativi del Conduttore stesso e del codice immobile prenotato.** Non saranno accettate altre forme di versamento.

### IL SALDO

Il Conduttore è tenuto a versare (direttamente in Agenzia oppure tramite bonifico) la rimanente somma quale saldo del canone di locazione, **entro quindici giorni prima dell'inizio del soggiorno,** inviando comunicazione attestante l'avvenuto versamento tramite e-mail o fax all'agenzia (in caso di invio tramite bonifico). Per i pagamenti in sede varranno esclusivamente assegni circolari o denaro contante. Non saranno accettati assegni bancari.

### PENALITA' IN CASO DI RECESSO DEL CONDUTTORE

In caso di annullamento della locazione da parte del Conduttore sono previste le seguenti penalità: - a) sino a 15 giorni prima dell'inizio del soggiorno 30%; b) da 14 a 9 giorni prima dell'inizio del soggiorno 50%; c) da 8 a 4 giorni prima dell'inizio del soggiorno 75%; meno di 3 giorni dall'inizio del soggiorno 100%.

La comunicazione di annullamento dovrà pervenire esclusivamente in forma scritta, via telegramma o fax; per il calcolo della penalità varrà la data di ricezione. I rimborsi verranno effettuati tramite bonifico, detratte le spese bancarie.

### IL DEPOSITO CAUZIONALE

Oltre al canone il Conduttore verserà all'Agenzia, all'arrivo e prima della consegna delle chiavi dell'immobile, una somma (€ 200,00) **a titolo di deposito cauzionale irregolare infruttifero** (Art. 1782 cod. civ.), somma che gli sarà restituita al termine della locazione, previa verifica di eventuali danni all'immobile ed al suo contenuto.

### CONSEGNA IMMOBILE

Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'Agenzia dalle **ore 14.30** del giorno di inizio della locazione e dovrà riconsegnarle entro le **ore 10.00** dell'ultimo giorno di locazione. L'Agenzia sarà disponibile per la consegna ed il ritiro delle chiavi dalle ore 9.30 alle 12.30 e dalle 14.30 alle 18.30. Ritardi negli arrivi rispetto all'orario suindicato comporteranno il pagamento di una **penale pari ad Euro 50.00 (Cinquanta/00) per appartamento.** Il ritardo che non sarà segnalato telefonicamente dal Conduttore in orario di ufficio non impegna l'Agenzia ad attendere gli ospiti oltre l'orario d'ufficio. **Non sono previsti arrivi e consegne di immobili oltre le ore 24.00.** Per una migliore organizzazione degli arrivi e per evitare quanto più possibile tempi di attesa si consiglia di concordare preventivamente con l'Agenzia di Cervinia l'orario di arrivo.

### RITIRO CHIAVI

**La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento del saldo di tutte le somme dovute** e della sottoscrizione del presente regolamento contrattuale (peraltro già accettato al momento della prenotazione), e del relativo consenso per il trattamento dei dati personali (privacy). Nel caso in cui il Conduttore non provveda al ritiro delle chiavi entro le ventiquattro ore dall'inizio della locazione, salvo formale preavviso di ritardo, quest'ultimo sarà ritenuto rinunciatario.

### **NUMERO DI PERSONE**

Il soggiorno nell'immobile di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod.civ. La sublocazione è vietata.

### **DIFETTI**

Il Conduttore dovrà segnalare all'Agenzia entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi le eventuali osservazioni relative ad eventuali difetti dell'immobile e degli arredi compresi gli elettrodomestici; in mancanza di segnalazione, eventuali difetti e difformità si presumono conosciuti e considerati ininfluenti.

### **DANNI E RESPONSABILITA'**

Eventuali danni all'immobile ed alle cose in esso contenute provocati dal Conduttore comporteranno il relativo addebito a quest'ultimo. Nessuna responsabilità potrà essere attribuita al Proprietario ed all'Agenzia dal Conduttore per eventuali danni diretti o indiretti di qualunque genere e in particolare per danni derivanti da fatto doloso o colposo da parte di terzi, maltempo, incendi, furti, danneggiamenti, infortuni e malattie, negligenza o omissione di servizi imputabili a terzi, interruzione dei servizi essenziali da parte degli enti erogatori quali acqua, gas, elettricità, riscaldamento (salvo ovviamente eventuali more del Proprietario).

### **REGOLAMENTO CONDIMINIALE. COMPORTEMENTO**

L'utilizzo della porzione immobiliare locata è condizionato alla tenuta, da parte del Conduttore, di un comportamento di normale e civica convivenza che escluda rumori molesti, radio e tv ad elevato volume, utilizzo di scarponi nell'appartamento etc. Il Conduttore dichiara di accettare il regolamento Condominiale, ed ove esistente, potrà prenderne visione presso l'Amministratore. **Salvo accordi presi in via preliminare con l'Agenzia prima della prenotazione non sono ammessi animali.**

### **LE UTENZE**

Sono inclusi nel canone i consumi per riscaldamento – energia elettrica – gas – acqua.

### **PULIZIE E PULIZIA FINALE**

Ove previste, le spese per la pulizia finale ordinaria devono essere versate in contanti all'arrivo prima della consegna delle chiavi dell'immobile. L'alloggio deve essere comunque riconsegnato con la cucina in ordine, le stoviglie lavate, i mobili al posto ove sono stati trovati, e con le lenzuola sporche riposte negli appositi sacchi. Eventuali danni a materassi e coperte comporteranno l'addebito degli stessi.

### **PARTENZE**

Al termine del soggiorno le chiavi dovranno essere riconsegnate presso l'Agenzia, in orario di ufficio. Contestualmente alla restituzione delle chiavi l'Agenzia effettuerà il reso del deposito cauzionale, previa verifica delle condizioni dell'immobile e delle cose in esso contenute.

### **VISITE NEL CORSO DELLA LOCAZIONE**

L'Agenzia o suo incaricato, previo congruo avviso ed appuntamento, ha diritto di visitare l'immobile locato nel corso della locazione per effettuare, ove opportuno, controlli a fini contrattuali, e per eventuali visite finalizzate a successive locazioni.

### **VARIAZIONI ALLA DURATA DELLA LOCAZIONE**

Eventuali anticipazioni o proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto e in difetto saranno rinvenute nulle.

### **RICONSEGNA ANTICIPATA**

Nel caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine di scadenza della locazione il canone versato sarà trattenuto a titolo di penale. Non sono previsti rimborsi.

### **FORO COMPETENTE**

In caso di controversie è stabilita la competenza del foro di Aosta.