

## **ESTRATTO DELLE CONDIZIONI GENERALI DI PRENOTAZIONE**

- 1) **FINALITÀ TURISTICHE:** gli immobili vengono concessi in locazione a turisti, esclusivamente per finalità turistica ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera c), della legge n. 431/98, per un periodo non superiore a sei mesi nell'arco dell'anno, con un massimo di tre mesi allo stesso conduttore. Gli immobili sono arredati e corredati di tutti gli accessori necessari per soggiornarvi, ad esclusione della biancheria da letto, cucina e bagno. La biancheria da letto potrà essere noleggiata a ca. € 8,00 per persona ed a cambio previa richiesta ed in base alla disponibilità.
- 2) **MANDATO CON RAPPRESENTANZA / INTERMEDIAZIONE / RESPONSABILITÀ:** l'agenzia immobiliare A. Adriamar Agenzia Immobiliare di Brega Giorgio & C. s.n.c., di seguito denominata come "Agenzia", agisce, a seguito del conferimento del mandato con rappresentanza da parte di colui che è investito del potere di concedere in locazione l'immobile, quale mandataria con potere di concludere i relativi contratti di locazione in nome e per conto del Mandante oppure agisce a titolo di agenzia di intermediazione senza potere di concludere i relativi contratti di locazione i quali, dovranno essere sottoscritti da colui che è investito del potere di concedere in locazione l'immobile. In entrambi i casi non ha alcuna responsabilità per eventuali incidenti, danni a persone e cose che si dovessero verificare nell'immobile locato.
- 3) **SPESE DI MANUTENZIONE:** a carico del Mandante rimarranno tutte le spese di manutenzione dell'immobile, comprese le spese necessarie per piccola manutenzione e gli interventi di sostituzione di parti o di interi impianti.
- 4) **PAGAMENTI:** l'Agenzia è autorizzata ad incassare dai turisti in nome e per conto del Mandante i corrispettivi delle locazioni, rilasciando relativa quietanza.
- 5) **OSPITI:** il Conduttore, si dovrà impegnare ad ospitare non più di un determinato numero di persone, lui compreso, all'interno dell'immobile locato.
- 6) **PROVVIGIONE AGENZIA:** è esclusa dal prezzo della locazione la provvigione a favore della A. Adriamar Agenzia Immobiliare di Brega Giorgio & C. s.n.c.
- 7) **PRENOTAZIONE - CAPARRA CONFIRMATORIA:** al momento della firma del contratto - prenotazione il Conduttore dovrà versare a mezzo vaglia postale o bonifico bancario all'Agenzia, che la incasserà in nome e per conto del Mandante, una somma pari al 40% del prezzo della locazione, a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c. più una somma a titolo di provvigione a favore dell'Agenzia.
- 8) **PAGAMENTO CANONE:** il saldo del prezzo della locazione relativo all'intero periodo prenotato dovrà avvenire esclusivamente a mezzo assegno bancario, circolare o a mezzo bonifico bancario 7/10 giorni prima dell'arrivo con invio all'Agenzia della copia dell'effettuato bonifico, nel momento in cui il Conduttore si presenterà presso l'Agenzia per ritirare le chiavi dell'immobile. La caparra già versata sarà imputata al canone dovuto.
- 9) **DEPOSITO CAUZIONALE:** sempre nel momento in cui si presenterà presso l'Agenzia per ritirare le chiavi dell'immobile, il Conduttore, oltre alle somme di cui sopra, dovrà versare all'Agenzia, una somma a titolo di deposito cauzionale infruttifero, somma che gli verrà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e degli arredi. Dalla somma che il Conduttore consegnerà a titolo di cauzione verranno detratti, al momento della restituzione, gli importi necessari per riparare gli eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi o loro ammanchi, a lui imputabili, gli importi relativi a mancate pulizie finali, lavaggio biancheria in dotazione, eccedenza consumi ecc. Qualora gli importi di cui sopra dovessero superare quello del deposito cauzionale, anche questa differenza dovrà essere versata all'Agenzia, che la incasserà sempre per conto del proprio Mandante.

10) CONSEGNA CHIAVI - ARRIVI: la consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento di tutte le somme dovute. Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'Agenzia a partire dalle ore 9:30 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 19.00 del giorno d'inizio della locazione, non si accettano arrivi fuori dall'orario di ufficio. L'Agenzia sarà disponibile per la consegna e il ritiro delle chiavi nell'arco dell'orario di apertura, e cioè tutti i giorni feriali, dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle ore 16:00 alle ore 19.00 escluso il sabato pomeriggio e la domenica.

11) RICONSEGNA CHIAVI – PARTENZE: l'immobile deve essere riconsegnato improrogabilmente entro le ore 10:00 del mattino del giorno ultimo della locazione, in ordine e pulito. In caso contrario verrà trattenuto un importo da € 40,00 ad € 100,00 dal deposito cauzionale. Il deposito cauzionale verrà restituito per intero solo dopo uno scrupoloso controllo dell'immobile locato e sempre che l'immobile venga restituito nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato. In caso di partenza fuori dall'orario di cui sopra, il deposito cauzionale verrà spedito.

12) SPESE ACCESSORIE: le spese condominiali, tassa asporto rifiuti e le spese di manutenzione dell'immobile comprese le spese di piccola manutenzione, rimarranno a carico del Mandante locatore, le spese concernenti l'erogazione di luce, acqua, gas, potranno essere incluse nel prezzo della locazione fino ad un normale consumo totale di € 8,00 settimanali e verranno conteggiate secondo la lettura dei contatori, oppure a seconda dei casi, potranno anche essere escluse, non rimarranno a carico del Mandante locatore eventuali spese telefoniche.

13) SEGNALAZIONI: Il Conduttore dovrà segnalare all'Agenzia immobiliare eventuali difetti importanti dell'immobile e degli arredi o loro ammanchi rispetto all'inventario all'interno dell'immobile, entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi onde evitare equivoci finali.

14) MANCATO RITIRO DELLE CHIAVI: nel caso in cui il Conduttore non provveda al ritiro delle chiavi e al contestuale saldo di quanto dovuto entro il secondo giorno successivo a quello d'inizio del periodo di locazione, salvo formale preavviso di ritardo, l'Agente, per conto del Mandante, potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra, oppure in caso di mancata locazione in sostituzione potrà pretendere il versamento dell'intero canone convenuto.

15) REGOLAMENTO CONDOMINIALE: il Conduttore dovrà dichiarare di conoscere e di accettare il regolamento condominiale.

16) PRESENZE: la presenza, anche occasionale, nell'immobile, di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., e l'obbligo di versare all'Agente, che la incasserà per conto del proprio Mandante, una somma pari all'ammontare del canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod.civ. Eventuali maggiori presenze dovranno essere preventivamente accordate riguardo al prezzo e disponibilità.

17) DIVIETI: la sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi è vietata, è vietato inoltre, l'utilizzo di barbecue o fornelli a carbone in qualsiasi parte dell'immobile locato.

18) RICONSEGNA ANTICIPATA: nel caso di riconsegna delle chiavi anticipata rispetto al termine di scadenza della locazione il canone già versato non verrà restituito.

19) PROROGHE DELLA LOCAZIONE: eventuali proroghe della locazione dovranno essere convenute per iscritto.

20) TASSA DI SOGGIORNO: (delibera n° 23 del 05/03/2012 Consiglio Comunale di Pesaro): l'imposta di soggiorno viene applicata in ragione di € 1,30 al giorno per persona fino ad un massimo di 14 giorni (escluso casi particolari quali minori fino al compimento del quattordicesimo anno di età, portatori di handicap ecc.).

21) ANIMALI: l'eventuale presenza di animali dovrà essere preventivamente segnalata ed accettata.