

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 e successive modificazioni. Gli stessi, sono arredati e corredati di tutti gli accessori necessari per soggiornarvi, ad esclusione della biancheria da letto, cucina e bagno.
- 2) **MANDATO CON RAPPRESENTANZA / INTERMEDIAZIONE / RESPONSABILITÀ:** l'agenzia immobiliare A. Adriamar Agenzia Immobiliare di Brega Giorgio & C. s.n.c., di seguito denominata "Agenzia", può agire, 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, può agire 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/o cose che si dovessero verificare nell'immobile locato.
- 3) **SPESE DI MANUTENZIONE:** a carico del Mandante / Locatore rimarranno tutte le spese di manutenzione dell'immobile, comprese le spese necessarie per le piccole manutenzioni e gli interventi di sostituzione di parti o interi impianti.
- 4) **PAGAMENTI:** l'Agenzia può essere autorizzata ad incassare dai turisti in nome e per conto del Mandante / Locatore, il corrispettivo della locazione, 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:** il Conduttore al momento della prenotazione, dovrà versare all'Agenzia una somma, che verrà incassata da quest'ultima in nome e per conto del Mandante / Locatore, pari al 40% del prezzo complessivo della locazione a mezzo bonifico bancario, a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c. più una somma a titolo di provvigione di spettanza dell'Agenzia stessa.
- 8) **PAGAMENTO CANONE + DEPOSITO CAUZIONALE:** il pagamento a favore del Mandante / Locatore del saldo prezzo della locazione relativo all'intero periodo prenotato, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario entro e non oltre 10 giorni prima dell'inizio della locazione con invio all'Agenzia della copia dell'effettuato bonifico, in caso contrario, l'intera caparra versata e la provvigione di cui al precedente art. 7, verranno trattenuti dall'Agenzia e dal Mandante / Locatore e la locazione si riterrà risolta per inadempimento del Conduttore. Nel momento in cui il Conduttore si presenterà presso l'Agenzia per ritirare le chiavi dell'immobile quindi, il pagamento complessivo (intero prezzo della locazione + provvigione Agenzia) dovrà essere già stato effettuato in caso contrario, le chiavi dell'immobile non potranno essere consegnate per intervenuta risoluzione del contratto di locazione per inadempimento del Conduttore.
- 9) **DEPOSITO CAUZIONALE:** il Conduttore sempre nel momento in cui si presenterà presso l'Agenzia per ritirare le chiavi dell'immobile, oltre alle somme già versate di cui al precedente art. 7 e 8, dovrà versare all'Agenzia, una ulteriore somma (precedentemente quantificata) 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 deposito cauzionale verranno eventualmente detratti, al momento della restituzione dell'immobile, gli importi necessari per riparare gli eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi o loro ammanchi, verranno eventualmente detratti inoltre, gli importi relativi a mancate pulizie finali, 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 in nome e per conto del Mandante / Locatore.

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 dalle ore 9:30 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 19.00 del giorno d'inizio della locazione purchè lavorativo, non verranno accettati arrivi fuori dall'orario di ufficio. L'Agenzia sarà disponibile per la consegna ed 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 dell'ultimo giorno di locazione, in ordine e pulito. In caso contrario, verrà trattenuto un importo per le pulizie finali, da € 50,00 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 stesso, venga restituito nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato. In caso di partenza fuori dai giorni lavorativi, il deposito cauzionale verrà restituito successivamente.

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 e gas, sono escluse dal prezzo della locazione e dovranno essere pagate a parte dal Conduttore a forfait oltre alle spese per le pulizie finali.

13) SEGNALAZIONI: Il Conduttore dovrà segnalare all'Agenzia eventuali difetti importanti dell'immobile e/o degli arredi entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi.

14) MANCATO RITIRO DELLE CHIAVI: nel caso in cui il Conduttore non provveda al ritiro delle chiavi entro il secondo giorno di locazione, salvo formale preavviso di ritardo, l'Agenzia ed il Mandante / Locatore, potranno recedere dal contratto, trattenendo tutte le somme fino a quel momento ricevute.

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 immediata del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., l'Agenzia ed il Mandante / Locatore, trattengono tutte le somme fino a quel momento ricevute a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod.civ. Eventuali maggiori presenze dovranno essere preventivamente accordate riguardo a 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: in caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine della locazione, il canone di locazione e la provvigione già versati non verranno restituiti nemmeno in parte.

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

20) TASSA DI SOGGIORNO: l'imposta di soggiorno dovrà essere pagata a parte e sarà conteggiata per persona al giorno in base alla tariffa applicata dal Comune ove è situato l'immobile oggetto della locazione.

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