



È NECESSARIO SAPERE CHE:

- Le prenotazioni sono ritenute valide solo alla ricezione, da parte del proprietario, del versamento dell'acconto, le prenotazioni effettuate verranno confermate con e-mail. All'arrivo i conduttori dovranno firmare un contratto di locazione (vedere bozza a fine pagina) e dovranno versare il saldo, le spese di pulizia e gli eventuali extra richiesti;
- La consegna delle case è prevista dalle ore 14.00 alle ore 18.00 del giorno di arrivo;
- Le case vengono consegnate pulite e in ordine, fornite di attrezzi per le pulizie, non fornite di detersivi, spugnette, biancheria. Rimane a cura dell'affittuario la pulizia della parete cottura delle stoviglie e del barbecue, nonché a svuotare la pattumiera portando via la spazzatura. Le stoviglie e le dotazioni della casa (stoviglie, sedie, tavoli etc.) devono essere lasciati al proprio posto. È fatto obbligo di usare almeno un lenzuolo tra il materasso e la persona, la mancata applicazione può comportare addebiti per il lavaggio dei copri materassi;
- Le case sono attrezzate per rispondere alle esigenze di soggiorni brevi, in esse si garantisce la presenza di cucina, frigo con vano congelatore, lavatrice nella zona comune, acqua calda e fredda nonché la dotazione necessaria di piatti, pentole, posateria, caffettiera moka, mocio, secchio, scopa e paletta; Non sono presenti piccoli elettrodomestici;
- Le case vanno liberate entro e non oltre le ore 9.30 del giorno di partenza;
- I divani letto, sono da considerarsi posti letto di emergenza e comunque meno confortevoli per disposizione e per privacy dei normali posti letto, detti posti comunque possono essere utilizzati previo accordo con il locatore della casa;
- Chi ha inderogabili e specifiche esigenze, è opportuno che si informi prima della prenotazione e chieda tutte le necessarie delucidazioni prima di decidere sulla scelta della casa;
- Per evitare eventuali intolleranze degli ospiti, presenti in loco, nei confronti di animali, purtroppo non sono ammessi animali di alcun tipo;
- È estremamente importante rispettare il numero dei posti letto stabilito e non superarlo, a tal proposito al fine di mantenere una certa tranquillità è assolutamente vietato avere ospiti;

COSTI AGGIUNTIVI

- Aria condizionata;
 - La pulizia iniziale e la disinfezione dell'appartamento;
- la pulizia di: parete cottura, stoviglie e barbecue, rimane a esclusiva cura dell'affittuario, inoltre dovrà essere svuotata la pattumiera portando via tutta la spazzatura;*
- Per ogni persona in più, da sistemare sul divano letto, è dovuto un supplemento pari al 10 % del canone di locazione settimanale;
 - Qualsiasi altra richiesta di servizi;

PATTI e CONDIZIONI

- E' vietato spostare mobili e/o apportare qualsiasi modifica all'appartamento;
- Il proprietario custodisce una copia delle chiavi della casa e (ove esistente) della cassetta sicurezza;
- Possono alloggiare nell'immobile un numero di persone (adulti + bambini) non superiore a quello indicato al momento della prenotazione. Un numero di persone eccedente quello concordato è causa di rescissione contestuale del contratto senza alcun onere di risarcimento.
Per i bambini di età inferiore a 3 anni, uno solo non viene conteggiato, gli altri si contano come adulti. L'affittuario, firmatario del contratto si rende responsabile dei suoi conviventi, all'interno dell'appartamento, ai fini delle norme di Pubblica Sicurezza, dei danni che possano arrecare e/o arrecarsi; lo stesso firmatario del contratto dovrà esibire al proprietario, al momento della stipula del contratto una copia del suo documento di identità nonché delle persone con lui conviventi durante la locazione;
- Gli arredi gli elettrodomestici presenti in casa vanno controllati all'accettazione. In caso di mal funzionamento degli elettrodomestici il proprietario effettuerà la riparazione o l'acquisto delle cose mancanti. In ogni caso trattandosi di località dove, durante la stagione estiva, è difficile reperire tecnici o trovare negozi di elettrodomestici od effettuare trasporti di materiale, le riparazioni e le sostituzioni verranno effettuate nei tempi compatibili con le singole realtà del momento e secondo la reperibilità disponibilità dei tecnici addetti alla riparazione;
- E' assolutamente vietato, a pena della risoluzione del contratto, lasciare i condizionatori e le luci accese quando a casa non vi è nessuno, vi sono dei limiti per il carico di elettricità che possono sopportare le case, il carico massimo sopportabile normalmente non è più di 2.5 kw, pertanto non sarà possibile accendere contemporaneamente vari elettrodomestici come scaldabagno e condizionatore;
- L'affittuario del contratto di locazione, esonera il proprietario/locatore da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose che possano verificarsi durante il soggiorno, qualsiasi ne sia il motivo;

- L'affittuario s'impegna espressamente, al momento della riconsegna della casa a rimborsare tutti gli eventuali danni arrecati da se o da altri alle cose mobili e/o immobili, tra cui anche le spese per smacchiare divani, coprimaterassi, pareti, cuscini, nonché le spese per la pulitura della parete cottura e del barbecue se sono state lasciate sporche, intasamento WC e lavandini, distacchi di prese, danni ad attrezzature, stoviglie rotte o perse. Nei casi di difficile valutazione del danno, l'affittuario versa una somma quanto più probabile che verrà conguagliata dopo la riparazione, anche nel caso di danni occulti e cioè di danni che si scoprissero successivamente al rilascio della casa, l'affittuario è obbligato a rimborsare il proprietario per la riparazione/acquisto di pezzi rotti e/o spese di lavanderia;
- Nel caso di danneggiamenti gravi dei conduttori precedenti, o di improvvise interruzioni di servizi pubblici e/o privati (energia elettrica, fognie, acqua, ecc.) che non consentano la fruizione di parte o dell'intero soggiorno, il proprietario della casa cercherà, per quanto possibile, di ospitare il locatario in un'altra abitazione, se ciò non fosse possibile verranno rimborsate le somme versate per il soggiorno o per la parte di esso non fruita. In ogni caso viene escluso ogni altro rimborso, per danni morali o materiali subiti dal conduttore. Se l'annullamento è dovuto a cause di forza maggiore che impediscono il regolare svolgimento del soggiorno qualora queste non vengono rimosse entro 72 ore dal verificarsi dell'evento o non fosse possibile cambiare casa, verranno rimborsati tutti gli importi incassati per il soggiorno o per la parte di esso non fruita.
- Tutti gli annullamenti comportano la perdita dell'acconto. Nel caso di partenze anticipate non si ha diritto a rimborsi. Percorse 12 ore dal mancato arrivo, dal giorno dell'inizio del soggiorno, senza alcuna comunicazione dell'affittuario, il proprietario si riterrà libero da qualsiasi impegno e potrà riaffittare la casa;
- Eventuali guasti, vanno immediatamente segnalati al fine della più tempestiva riparazione, ma sempre compatibilmente con la reperibilità di materiale e di personale specializzato in loco;
- Eventuali reclami vanno segnalati immediatamente al proprietario al massimo entro 48 ore dall'arrivo. In mancanza di ciò o di una esplicita autorizzazione i conduttori che abbandoneranno l'alloggio prematuramente perderanno ogni diritto ad un eventuale rimborso dell'affitto non goduto. Qualsiasi reclamo segnalato al termine del soggiorno o dopo la partenza non verrà preso in alcuna considerazione;
- L'impianto elettrico è in perfetta regola, certificato secondo le attuali norme vigenti, le superfici dei gradini sono antiscivolo, le scale sono dotate di corrimano, gli appartamenti sono adattabili ma non adattati al superamento delle barriere architettoniche, il conduttore e i suoi conviventi dovranno prestare tutte le attenzioni possibili per non incorrere a incidenti domestici. In ogni caso si declina ogni responsabilità per qualsiasi incidente domestico;
- Foro competente per qualsiasi controversia saranno competenti, in via esclusiva gli Uffici Giudiziari di Trapani.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO PER FINI TURISTICHI

Con la presente scrittura privata il Signor (locatore) nato aresidente in codice fiscale: concede in locazione al Signor (affittuario) identificato con..... n°..... rilasciato dail nato a..... il.....residente in vian....., codice fiscale....., un'appartamento sito nel comune di via n°, interamente arredato e corredato.

La locazione è regolata dai seguenti patti:

- 1) L'immobile, è concesso ad uso esclusivo di abitazione temporanea ad uso turistico, con divieto assoluto di sub locazione e/o comodato. E' vietato apportare qualsiasi modifica all'abitazione, il conduttore riconosce di aver avuto in consegna l'immobile, gli arredi, gli elettrodomestici e le stoviglie in ottimo stato e si obbliga a restituire, alla fine della locazione, il tutto nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso;
- 2) La locazione avrà decorrenza dalalle ore 9.30 dele cesserà senza bisogno di alcuna disdetta, il presente contratto ha natura esclusivamente transitoria, l'affittuario dichiara espressamente che utilizza la casa per una breve vacanza;

- 3) Il costo per il periodo della locazione è di euro..... (.....), (di detto importo il 20 % vale come rimborso spese di acqua, energia elettrica, condominio, gas, tassa rifiuti ecc. e l'80 % come canone di locazione), il locatore rilascia quietanza per
- 4) Rimangono a carico dell'affittuario la pulizia della parete cottura delle stoviglie e del barbecue;
- 5) L'affittuario s'impegna espressamente, al momento della riconsegna della casa a rimborsare tutti gli eventuali danni arrecati da se o da altri, alle cose mobili e/o immobili, tra cui anche le eventuali spese per smacchiare divani, coprimaterassi, pareti, cuscini ecc., nonché le eventuali spese per la pulizia della parete cottura e del barbecue. In caso di danni di difficile valutazione del danno, l'affittuario versa una somma quanto più probabile al valore di costo della riparazione, che verrà conguagliata dopo, anche nel caso di danni occulti e cioè di danni che si scoprissero successivamente al rilascio della casa, l'affittuario si obbliga a rimborsare il proprietario per le spese che dovrà sostenere.
- 6) L'affittuario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per ogni tipo di danno che possa subire durante il soggiorno, anche quelli per sua colpa o imperizia così anche i danni diretti e indiretti che potessero derivare a se o ai suoi coabitanti, da fatti dolosi o colposi, fatti da se o da terzi in genere;
- 7) L'affittuario, dichiara che l'appartamento è idoneo all'uso pattuito, esso è costituito custode della casa locata e s'impegna ad informare celermente il locatore per qualsiasi danno o evento straordinario che possa accadere;
- 8) L'affittuario ed i suoi coabitanti si impegnano ad osservare le regole del corretto vivere civile senza creare disturbo e molestia agli altri condomini del residence;
- 9) L'affittuario autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione L. 31/12/96 n. 675, autorizza inoltre il locatore a custodire una copia delle chiavi dell'appartamento e della cassetta di sicurezza;
- 10) Il locatore non è responsabile per le interruzioni della fornitura dei servizi o per mal funzionamento delle apparecchiature, s'impegna comunque ad attivarsi per risolvere le situazioni di disagio nel più breve tempo possibile;
- 11) Qualunque modifica al presente contratto può avere luogo e può essere approvata solo mediante atto scritto e tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto. Per patto espresso, la violazione di una soltanto di dette clausole, darà diritto alla parte adempiente di richiedere, la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., ed il risarcimento dei danni. Per qualsiasi controversia riguardante il contratto, saranno competenti, in via esclusiva gli Uffici Giudiziari di Trapani.
- 12) L'affittuario dichiara assumendosene le responsabilità, che durante il soggiorno nella casa, avrà come conviventi, i signori:

- 1)..... nato ail
- 2)..... nato ail
- 3)..... nato ail
- 4)..... nato ail

Letto, approvato e sottoscritto il

IL PROPRIETARIO

L'AFFITTUARIO

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Codice Civile, le parti approvano specificamente le clausole di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6),7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), del presente contratto.

L'AFFITTUARIO