

CONDIZIONI GENERALI

Le presenti condizioni sono parte integrante e sostanziale di tutti i contratti di locazione e con finalità turistica effettuati dalle pagine web di cui al sito www.casevacanzeorchidea.it e vengono convenzionalmente accettate dall'ospite e/o dal conduttore.

1. **CANONE** Il canone di locazione è comprensivo delle spese di luce, acqua, gas, riscaldamento e, esclusivamente c/o il complesso "Al Sassone", aria condizionata nonché delle spese di pulizia finale. Non è compresa nel canone di locazione la fornitura di biancheria (asciugamani, lenzuola, tovagliato ecc...) né di teli da bagno per la piscina. Tale fornitura può essere tuttavia effettuata dal conduttore, previa espressa richiesta al momento della prenotazione e con pagamento in contanti, alla consegna dell'immobile. È compreso nel canone l'utilizzo di lavatrici e/o asciugatrici e ferri da stiro a disposizione del conduttore e/o suoi ospiti collocate in apposite aree della struttura "Al Sassone".
2. **PROROGA E OCCUPAZIONE ABUSIVA** Eventuali anticipazioni o proroghe della locazione dovranno essere convenute per scritto ed in difetto saranno ritenute nulle. In caso di mancato rilascio dell'immobile dopo il termine della locazione verrà calcolato, per ogni giorno di occupazione abusiva, una penale giornaliera pari all'ammontare settimanale del canone di locazione convenuto.
3. **OSPITI DEL CONDUTTORE, FACOLTÀ DI RECESSO PER ESUBERO NUMERO PERSONE E DIVIETO DI CESSIONE** Il soggiorno nell'immobile di un numero di persone superiore a quello convenuto, comporterà la risoluzione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 1456 del CC;

pertanto, il conduttore, alla sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà trasmettere anche le copie dei documenti di identificazione di tutte le persone che vi soggiureranno. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, variarne la destinazione d'uso e/o cedere a terzi il presente contratto è ed responsabile in caso di pluralità di conduttori per l'adempimento di tutte le obbligazioni assunte nel presente atto, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ed il risarcimento del danno.

4. **PROCEDURE PER EFFETTUARE I PAGAMENTI** Le procedure per il versamento dell'acconto alla prenotazione e del saldo del canone di locazione sono le seguenti: bonifico bancario, vaglia postale, bankpass secondo le modalità previste dal sito www.casevacanzaorchiedea.it.
5. **PRENOTAZIONE DEL SOGGIORNO** Per la prenotazione del soggiorno il locatore, a titolo di proposta unilaterale di locazione e con validità di 7 (sette) giorni dal momento dell'invio, dovrà compilare in ogni sua parte il modulo "richiesta di prenotazione". Il conduttore entro e non oltre 24h dalla ricezione confermerà via e-mail, all'indirizzo indicato nel modulo sopra citato, la effettiva disponibilità della casa vacanza per il periodo richiesto.
6. **ACCONTO E DISDETTA LOCAZIONE** Il conduttore entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal momento in cui avrà ricevuto la e-mail di conferma della disponibilità, si impegna fin d'ora ad effettuare il pagamento dell'acconto sul canone di locazione. Tale acconto ammonta al 30% del canone previsto per il periodo richiesto e non può comunque essere inferiore ad € 200,00. Il contratto di locazione si intenderà concluso ed impegnerà le parti in ogni sua obbligazione solo dal momento in cui il locatore avrà ricevuto l'accredito dell'acconto a titolo di caparra penitenziale ai sensi

dell'art. 1386 del CC. Qualora il conduttore non effettui il pagamento dell'acconto nei termini stabiliti, la locazione viene disdetta a pieno diritto del locatore e senza formalità giudiziarie.

7. SALDO DEL SOGGIORNO Il pagamento del saldo della locazione dovrà avvenire entro e non oltre il decimo giorno antecedente a quello dell'arrivo alla casa vacanze Orchidea. Nel caso in cui il conduttore non effettui il pagamento del saldo del canone di locazione nel termine sopra indicato, la casa vacanze Orchidea potrà recedere dal contratto ritenendo la caparra penitenziale ai sensi dell'art. 1386 del CC. Verificato il pagamento del saldo del canone di locazione, il locatore invierà al conduttore via e-mail il "DOCUMENTO DI CONFERMA SOGGIORNO", con il quale verrà identificato il soggiorno stesso, da valere anche come ricevuta e presentare al locatore alla consegna delle chiavi. Nel caso in cui la prenotazione sia effettuata entro 30 giorni dalla data di inizio del soggiorno il pagamento dell'acconto e del saldo dovrà essere effettuato in una sola soluzione.
8. DEPOSITO CAUZIONALE A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione, e con le presenti condizioni generali, il conduttore si impegna a versare, al momento della consegna dell'immobile, in contanti a titolo di deposito cauzionale infruttifero ai sensi dell'art. 1782 CC la somma di € 200,00 (Euro duecento/00). Il deposito cauzionale infruttifero sarà restituito direttamente al conduttore al termine del periodo di locazione. Nel caso in cui si verificassero danni riconducibili al conduttore stesso e/o suoi aventi causa, sia sull'immobile oggetto della locazione, che agli accessori, infissi, arredi, sanitari, impianti ed elettrodomestici, verrà trattenuto o decurtato dall'importo della cauzione il valore dei danni cagionati.

9. TERMINI DI CONSEGNA ED INVENTARIO Il conduttore dovrà ritirare le chiavi dell'immobile direttamente dal locatore, consegnando copia del "DOCUMENTO DI CONFERMA SOGGIORNO", presso la struttura "Al Sassone" il primo giorno di inizio del periodo di locazione dalle ore 14.00 alle 17.00 PM. Per qualsiasi necessità (es.: segnalazione ritardi, difficoltà nell'arrivare a destinazione, ecc.) potrà essere contattato il responsabile della struttura al numero telefonico riportato sull'e-mail di conferma della prenotazione il quale provvederà a fissare un nuovo appuntamento. In caso di arrivo in giorno diverso da quello della prenotazione ovvero di partenza anticipata non è previsto alcun rimborso. Alla consegna delle chiavi il locatore si riserva di far sottoscrivere al conduttore (che fin d'ora accetta) anche un **"verbale di consegna"** comprensivo dell'inventario dei mobili, arredi, elettrodomestici e comunque di tutte le cose presenti nell'immobile oggetto dello locazione.
10. DIVIETO DI ESECUZIONE OPERE, NORMALE USO, RICONSEGNA E VERIFICA CONDIZIONI IMMOBILE Il conduttore si impegna ad usare l'unità immobiliare locata in modo normale e razionale, secondo la diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarla, comprensiva di accessori, mobili, arredi ed elettrodomestici, nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta salvo il normale deperimento d'uso, con divieto di esecuzione di qualsiasi opera a carattere edile e/o di apportare per qualsiasi motivo modifiche all'impianto elettrico, idrico, termosanitario ed agli accessori, infissi, arredi ed elettrodomestici. In caso di guasti e/o interruzione nell'erogazione delle utenze per cause indipendenti dalla volontà del locatore, il conduttore rinuncia fin d'ora ad ottenere dal locatore un'indennità o una riduzione del canone di locazione. L'ultimo giorno

della locazione entro le ore 10.00 AM dovranno essere restituite le chiavi al locatore che si recherà direttamente nell'immobile oggetto della locazione anche per verificare lo stato di riconsegna del bene compreso accessori, infissi, arredi, sanitari, impianti ed elettrodomestici.

11. PULIZIA DELL'IMMOBILE Gli immobili posti in locazione verranno consegnati puliti ed in ordine. Al momento della riconsegna dell'immobile è fatto obbligo di lavare le stoviglie, svuotare la pattumiera e rimettere a posto gli eventuali mobili spostati durante il soggiorno. La inadempienza anche a uno solo di questi obblighi comporterà l'incameramento della cauzione. Gli immobili sono dotati degli accessori per le pulizie; sono a carico del conduttore i detersivi e le spugne.
12. TERMINI SEGNALEZIONE DIFETTI IMMOBILE E RINUNCIA RICHIESTA DANNI E/A INDENNIZZI Il conduttore alla consegna delle chiavi dovrà segnalare al locatore le osservazioni relative alla pulizia dell'alloggio ed eventuali difetti dell'immobile, compresi accessori, infissi, arredi, sanitari, impianti ed elettrodomestici, tenendo indenne il locatore da ogni responsabilità e richiesta danni e/o indennizzi. In mancanza di segnalazione eventuali difetti o difformità si presumono conosciuti e considerati ininfluenti.
13. RINUNCIA DEL CONDUTTORE AL SOGGIORNO Nel caso in cui, dopo aver effettuato il saldo, il conduttore rinunciasse al periodo di soggiorno e/o non prendesse in consegna l'immobile, anche per cause di forza maggiore, il canone di locazione assumerà titolo di caparra penitenziale ai sensi dell'art. 1386 del CC e verrà trattenuto come penale ed indennizzo.

14. DICHIARAZIONE DEL CONDUTTORE DELLE FINALITÀ TURISTICHE L'immobile verrà concesso in locazione esclusivamente per finalità turistica. Pertanto il conduttore dichiara fin d'ora, per se, familiari e/o aventi causa, che nell'immobile locato non trasferirà la residenza né per motivi di lavoro, né per motivi di salute, né per motivi di studio, e che non vi svolgerà o farà svolgere attività professionale o lavorativa, pena la risoluzione del contratto e il risarcimento del danno.
15. REGOLAMENTO CONDOMINALE Il conduttore dichiara fin d'ora di accettare il regolamento condominiale che potrà prendere in visione presso il locatore.
16. ACCESSO ALL'IMMOBILE LOCATO Il locatore e/o suoi incaricati, previo avviso ed appuntamento, hanno diritto di visitare l'immobile locato nel corso della locazione per consentire idonei controlli ai fini contrattuali e possibilità di successive locazioni.
17. REGISTRAZIONE CONTRATTO Le spese per l'eventuale registrazione del contratto saranno a carico del locatore e del conduttore come per legge.
18. CONTROVERSIE Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità del presente atto e dello relativa accettazione è competente esclusivamente il Foro di Lucca.