

## **CONDIZIONI E TERMINI D'USO**

La Società Bella Como Rentals di Karen Counter & C. Sas, con sede a Menaggio (CO) in Via Leone Leoni 27, P.iva 03285610139, nella sua qualità di gestore dell'unità immobiliare oggetto del contratto, di seguito denominata "Agenzia, Bella Como Rentals" e il richiedente denominato "Il Conduttore".

### **LOCAZIONE AD ESCLUSIVO USO TURISTICO**

L'unità immobiliare richiesta e soggetta alle seguenti condizioni:

1. La durata della locazione è stabilita per il periodo indicato nella prenotazione
2. L'appartamento deve essere destinato esclusivamente ad uso abitativo. Le parti dichiarano espressamente che la presente locazione ha esclusivamente finalità turistica. Qualsivoglia altra destinazione d'uso comporterà la risoluzione del contratto con riserva da parte di Bella Como Rentals e di procedere al risarcimento del danno.
3. Il canone di locazione per la durata del contratto è stabilito concordemente come da prenotazione. Il canone comprende le spese relative alla fornitura di energia elettrica e gas se non specificato diversamente. Non sono incluse le spese aggiuntive per il riscaldamento nei mesi invernali o nei periodi con sbalzi di temperatura particolari.
4. Il Conduttore esonera espressamente l'Agenzia da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dipendenti del Locatore nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
5. Il Conduttore non potrà subaffittare l'unità immobiliare oggetto del presente contratto né far occupare lo stesso da un numero di persone diverse da quelle dichiarate dal contratto di prenotazione. E vietato fumare all'interno di tutte le proprietà concesse in affitto e animali domestici non sono ammessi a meno che concordato all'atto della prenotazione. La responsabilità dei genitori non può mancare in nessun momento nei confronti dei propri figli.
6. Bella Como Rentals ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675);
7. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle norme in materia.

### **NORME RELATIVE ALLA PRENOTAZIONE**

8. La prenotazione da parte del Conduttore presuppone l'accettazione incondizionata

delle caratteristiche dell'immobile e delle condizioni contrattuali qui riportate.

9. Bella Como Rentals. può accettare solo prenotazioni fatte a mezzo di telefax, posta elettronica o tramite il portale internet ovvero con qualunque strumento accettato da Bella Como Rentals. La prenotazione si intenderà confermata previa accettazione scritta e inviata per email da Bella Como Rentals. Una volta confermata la prenotazione, il Conduttore verserà a Bella Como Rentals una somma pari al 25% del canone a titolo di caparra penitenziale ai sensi dell'art.1386 c.c. Il pagamento verrà effettuato tramite bonifico bancario, o con carta di credito e la conferma della transazione contenente i dati dell'unità immobiliare locata, i dati del Conduttore e gli importi verrà recapitata via email. Altre forme di pagamento saranno accettate solo previo accordo con Bella Como Rentals.

#### SALDO

10. Il saldo deve essere versato non più tardi di un mese prima dell'arrivo previsto. Tutti i documenti comprovanti la transazione dei pagamenti dovranno essere spediti al Conduttore e le modalità di pagamento si riferiscono al punto precedente. Il mancato pagamento del saldo comporta la cancellazione della prenotazione.

#### PENALITA' IN CASO DI RECESSO

11. In caso di annullamento della locazione da parte del Conduttore sono previste le seguenti penalità:

- sino a 90 giorni prima dell'inizio del soggiorno 25 % del canone dovuto;
- sino a 60 giorni prima dell'inizio del soggiorno 35 % del canone dovuto;
- sino a 30 giorni prima dell'inizio del soggiorno 50 % del canone dovuto;
- sino a 29 giorni prima dell'inizio del soggiorno 80 % del canone dovuto;
- sino a 2 giorni prima dell'inizio del soggiorno 90 % del canone dovuto;

#### DEPOSITO CAUZIONALE

12. Il Conduttore si impegna a versare a titolo di deposito cauzionale infruttifero, nelle modalità e nei termini stabiliti, la somma indicata nella richiesta di saldo della prenotazione e potrà essere versata sia in contante sia mediante una caparra prenotata su carta di credito. Tale somma sarà restituita al termine della locazione, previa verifica di eventuali danni all'immobile e al suo contenuto.

## CONSEGNA DELL'IMMOBILE

13. Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'Agenzia oppure può essere accolto presso la proprietà locata dalle ore 15:30 alle ore 18:30. Le chiavi dovranno essere riconsegnate entro le ore 9:30 dell'ultimo giorno di locazione. Ritardi negli arrivi rispetto all'orario suindicato comporteranno il pagamento di una penale fino ad un massimo di € 50,00 per immobile locato come di seguito:

Dalle ore 6,30 pm alle 10,00 pm la tariffa sarà di euro 30.

Dalle ore 10,00 pm fino alla mezzanotte la tariffa sarà di euro 50.

Bella Como Rentals non aspetterà gli ospiti che arrivano dopo gli orari stabiliti, fatto salvo che il ritardo sia comunicato ed accettato telefonicamente durante gli orari d'ufficio dal Conduttore. Non ci sarà nessun servizio per l'arrivo dopo mezzanotte.

14. La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento del saldo di tutte le somme dovute -acconto e saldo. L'Agenzia si riserva il diritto di sostituire l'immobile locato con altro immobile della stessa qualità, specie ed ubicazione nell'ipotesi che l'immobile prenotato risulti non disponibile per cause non imputabili all'Agenzia (incendio, inabitabilità, ecc).

## NUMERO DI PERSONE

15. Il soggiorno nell'immobile di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto d'affitto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

## DIFETTI

16. Il Conduttore dovrà segnalare entro le 24 ore successive alla presa in consegna eventuali difetti dell'immobile o di quanto altro contenuto come elettrodomestici, arredi, ecc.-. In mancanza di segnalazione, eventuali difetti e difformità si presumono conosciuti, accettati e considerati ininfluenti all'esecuzione del contratto.

## DANNI E RESPONSABILITA'

17. 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, negligenza o omissione di servizi imputabili a terzi, interruzione dei servizi essenziali da parte degli enti fornitori quali gas, elettricità.

## REGOLE COMPORTAMENTALI

18. L'utilizzo dell'unità abitativa locata è condizionata alla tenuta, da parte del Conduttore di un comportamento di normale e civile convivenza. Nel caso ci siano regole condominiali pubblicate o esposte nei dintorni della proprietà, questi dovranno essere rispettati scrupolosamente.

## UTENZE e ACCESSORI

19. Sono inclusi nel canone di locazione la biancheria da letto, asciugamani per il numero di ospiti concordati, energia elettrica, gas se non specificato diversamente. Non sono incluse le spese aggiuntive per il riscaldamento nei mesi invernali o nei periodi con sbalzi di temperatura particolari. Riferire alla scheda descrittiva della proprietà in questione.

## PARTENZE

20. Al termine del soggiorno le chiavi dovranno essere consegnate all'Agenzia entro le ore 9:30 del medesimo. Contestualmente alla restituzione delle chiavi l'Agenzia effettuerà il reso del deposito cauzionale, previa verifica delle condizioni dell'immobile e delle cose in esse contenute. La consegna delle chiavi dopo le 9,30 deve essere concordata in anticipo con l'agenzia e può essere soggetta al pagamento di tariffa di uscita.

## RICONSEGNA ANTICIPATA

21. Nel caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine di scadenza della locazione il canone versato sarà trattenuto; non sono previsti rimborsi.

## FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE

22. In caso di controversia, è competente il Tribunale del luogo dove è sito l'immobile oggetto di locazione come prevista dalla Legge Italiana.