



Distinctive Holiday Villas and Apartments

PRENOTAZIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TURISTICO

La Società **BELLA COMO S.A.S.** di Chris Gardner e C. con sede in Como, Via Dante 25, P.IVA 03148480134, nella sua qualità di gestore dell'unità immobiliare oggetto di contratto, di seguito denominata "**Agenzia, Bella Como**"

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO TURISTICO

L'unità immobiliare richiesta 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 espressamente dichiarano 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** di procedere al risarcimento del danno.
3. Il canone di locazione per la durata del contratto è stabilito concordamente come da prenotazione. Il canone comprende le spese relative alla fornitura di energia elettrica e gas;
4. Il Conduttore esonera espressamente l'Agenzia da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dipendenti del Locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
5. Il Conduttore non potrà sublocare l'unità immobiliare oggetto del presente contratto né far occupare lo stesso da un numero di persone diverse da quelle dichiarate.
6. **Bella Como** 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

La prenotazione del Conduttore presuppone l'accettazione incondizionata delle caratteristiche dell'immobile e delle condizioni contrattuali qui riportate.

La prenotazione deve essere effettuata con richiesta a mezzo telefax, posta elettronica o tramite il portale internet ovvero con qualunque strumento accettato da **Bella Como**. La prenotazione si intende confermata previa accettazione scritta da **Bella Como**.

Al momento della richiesta di prenotazione, il Conduttore verserà a **Bella Como** 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 che dovrà contenere l'indicazione dell'unità immobiliare locata e i dati del Conduttore. Altre forme di pagamento saranno accettate previo accordo con **Bella Como**.

SALDO

Il Conduttore è tenuto a versare la rimanente somma, nelle modalità di cui al punto precedente, quale saldo del canone di locazione, entro un mese dal l'inizio del soggiorno, inviando documentazione attestante l'avvenuto pagamento. Il mancato pagamento del saldo comporta la cancellazione della prenotazione.

PENALITA' IN CASO DI RECESSO

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

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. Tale somma sarà restituita al termine della locazione, previa verifica di eventuali danni all'immobile e al suo contenuto.

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'Agenzia dalle ore 15:30 alle ore 18:30 e dovrà consegnarle entro le ore 9:30 dell'ultimo giorno di locazione. Ritardi negli arrivi rispetto all'orario suindicato comporteranno il pagamento di una penale pari ad € 50,00= per immobile locato. Il ritardo che non sarà segnalato telefonicamente dal Conduttore in orario di ufficio non impegna **Bella Como** ad attendere gli ospiti oltre l'orario di ufficio. Non sono previsti arrivi e consegne di immobili oltre le ore 22.00 salvo accordo scritto.

La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento del saldo di tutte le somme dovute -canone e deposito cauzionale-.

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, rovina, ecc).

NUMERO DI PERSONE

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

DIFETTI

Il Conduttore dovrà segnalare entro le 24 ore successive alla presa in consegna eventuali difetti dell'immobile o di quanto altro contenuto - 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'

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

L'utilizzo dell'unità abitativa locata è condizionata alla tenuta, da parte del Conduttore, di un comportamento di normale e civile convivenza.

UTENZE

Sono inclusi nel canone di locazione i consumi per riscaldamento, energia elettrica, gas.

PARTENZE

Al termine del soggiorno le chiavi dovranno essere consegnate in 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.

RICONSEGNA ANTICIPATA

Nel caso di riconsegna anticipata delle chiavi rispetto al termine di scadenza della locazione il canone versato sarà trattenuto a titolo di penale. Non sono previsti rimborsi.

FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE

In caso di controversa, è competente il Tribunale del luogo dove è sito l'immobile oggetto di locazione. Legge italiana.