

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE TURISTICA

1) LOCAZIONI: Le locazioni sono poste in essere in nome e per conto del proprietario. Trattasi di case di privati di diversa tipologia, pertanto è impossibile avere uno standard generale, identico ed inflessibile da una casa all'altra e poterle descrivere in modo analitico. Pertanto chi ha specifiche esigenze (ad esempio: presenza di congelatore per surgelati, cucine con forno, ferri da stiro, lavatrice, televisore, materassi ortopedici o, fobie per gechi, zanzare od altri insetti, problemi d'asma connessi a sfioriture di calce o alle pitture delle pareti, necessità del massimo silenzio, etc.) è bene che le precisi all'atto della prenotazione e chieda tutte le delucidazioni prima di definire il contratto. In ogni caso, ciascun immobile viene affittato per come viene descritto e tale descrizione fa testo per qualsiasi divergenza. Gli immobili, non godono di nessun tipo di polizza assicurativa. Il conduttore e i suoi coinquilini dovranno prestare tutte le attenzioni possibili per non incorrere a incidenti domestici. In ogni caso l'agenzia declina ogni responsabilità per qualsiasi incidente domestico. Inoltre l'agenzia, non è responsabile di rumori, schiamazzi o di improvvisi cantieri edili che si possono venire a creare, a sua insaputa, nelle vicinanze dell'immobile e non è tenuto a restituire alcuna somma avuta.

2) PRENOTAZIONI – PAGAMENTI: La prenotazione è confermata al ricevimento di caparra confirmatoria pari al 30% dell'importo totale ai sensi dell'art.1385 c.c. La caparra deve pervenire da chi ha effettuato la prenotazione e dovrà pervenire entro e non oltre cinque giorni dalla prenotazione, salvo accordi diversi stabiliti con l'agenzia Bluvacanze ed infine sottoscrivendo il contratto di locazione. Le parti, possono concordare su accettazione specifica con l'agenzia Bluvacanze, ed in particolari condizioni, di non versare acconto alla prenotazione, e di versare l'intero importo all'arrivo, presso la struttura, in quest'ultimo caso qualora il cliente dovesse rescindere dal contratto verranno applicate le penali come previste dal presente contratto al punto 10. **I contratti sono nominativi e non cedibili a terzi senza preventiva autorizzazione da parte dell'agenzia Bluvacanze. Il cliente, al momento della prenotazione, può scegliere di versare la restante parte dell'importo della locazione a mezzo bonifico, assegno circolare, oppure, saldare alla consegna delle chiavi, in contanti a seconda dell'importo.** All'atto della prenotazione il cliente deve comunicare la modalità di pagamento da lui scelta. Per le prenotazioni effettuate nei 15 giorni prima della data di arrivo, dovrà pervenire l'intero importo entro tre giorni dalla prenotazione. Chi lascerà decorrere tali termini senza aver effettuato i versamenti verrà considerato rinunciario ed autorizza l'agenzia di fatto ad annullare la prenotazione. **In caso di partenza anticipata, di avverse condizioni meteorologiche o motivi personali il cliente non ha diritto ad alcun rimborso, l'agenzia non è tenuta a restituire alcuna somma avuta.**

3) DEPOSITO CAUZIONALE: Al momento dell'arrivo nell'alloggio il cliente (conduttore) è tenuto a versare la somma di €. 100,00 per la costituzione di un fondo infruttifero di garanzia, fondo che verrà restituito alla partenza previa deduzione degli eventuali danni causati. Dalla somma che il conduttore consegnerà a titolo di deposito cauzionale verranno detratti, al momento della restituzione, gli importi necessari per riparare eventuali danni sofferti dall'immobile e/o dagli arredi o loro ammanchi imputabili al conduttore, salvo il diritto da parte dell'agenzia di richiedere eventuali maggiori danni subiti. Per le prenotazioni effettuate da persone di età inferiore ai 24 anni verrà richiesta una cauzione di € 200,00. La cauzione di €. 200,00 verrà chiesta anche per chi porta animali, quando consentiti dal proprietario dell'immobile.

4) NUMERO DI PERSONE: Il numero di persone (adulti e/o bambini) per l'immobile scelto, non deve essere diverso da quello espresso nella prenotazione. I cambiamenti della composizione del numero di persone deve essere segnalato e approvato prima della data di arrivo. La violazione di tale clausola comporta l'immediata cessazione del rapporto suddetto con la relativa acquisizione delle somme versate.

5) ARRIVI E PARTENZE: L'alloggio viene messo a disposizione tra le ore le h.16:00 e le h. 19:00 del giorno previsto di arrivo. Le partenze avverranno entro le h.10:00 del giorno previsto per la partenza indicato nel contratto. Partenze al di fuori di tali orari richiedono preventivi accordi con l'agenzia Bluvacanze.

Si informa inoltre che all'arrivo, al cliente verrà rilasciato un solo mazzo di chiavi dell'appartamento; pertanto non vengono rilasciati duplicati.

6) DOTAZIONI: Gli alloggi sono di civile abitazione ed attrezzati per rispondere alle esigenze di soggiorni brevi; pertanto, le case sono fornite di dotazioni ed accessori sufficienti per le persone occupanti. In esse si garantisce la presenza di cucina, frigo, reti e materassi normali per i posti descritti, acqua calda e fredda nonché la dotazione necessaria di piatti, pentole, posateria, caffettiera moka, mocio, secchio, scopa e paletta; Non sono presenti piccoli elettrodomestici. Inoltre ricordiamo che i divani letto, ove presenti negli appartamenti, sono da considerarsi posti letto aggiuntivi, con un diverso livello di comfort per disposizione e/o per privacy, dei normali posti letto. E' esclusa la biancheria (anche da tavola) che il cliente può portare personalmente. Gli elettrodomestici presenti in casa vanno controllati all'arrivo. **Bombole del gas esaurite, previa segnalazione, saranno sostituite senza costi aggiuntivi, in orari compatibili con gli orari di apertura e chiusura delle apposite ditte.**

7) ORDINE E PULIZIA. Le case vengono consegnate pulite e in ordine. **Durante la permanenza e' vietato lo spostamento di mobili o letti dalla loro posizione iniziale; eventuali danni all'arredo saranno addebitati.** Qualora il cliente ritenga che l'appartamento occupato non sia sufficientemente pulito, può segnalarlo entro l'ora successiva alla consegna delle chiavi; quindi si verificherà e si provvederà al riassetto dell'appartamento. Gli accessori per le pulizie sono in casa. I detersivi e le spugnette sono a carico dei clienti. In alcune zone, per la presenza di sabbia o terreni confinanti, può accadere, causa fattori meteorologici, quali il vento, che le case o i terrazzi risultino impolverati anche dopo le pulizie finali. **I clienti, il giorno previsto della partenza, devono provvedere a: lavare pentole, stoviglie, caffettiere e quanto utilizzato, pulire il piano cottura, svuotare il frigorifero, svuotare la pattumiera portando via tutta la spazzatura. Il comune di San Vito Lo Capo, attua la raccolta differenziata; pertanto si prega la rispettabile clientela di smaltire i rifiuti differenziati periodicamente e comunque, entro la sera prima del giorno di partenza. Inadempienze cagionati durante il soggiorno, saranno quantificati secondo le circostanze e addebitati al cliente.**

8) RECLAMI: Le unità immobiliari sono state selezionate secondo canoni qualitativi e funzionali e, sono periodicamente controllate. Tutte le descrizioni riportate sono redatte in buona fede. Si declina sin d'ora ogni responsabilità per qualsiasi modifica, danno o avaria apportata all'interno dell'appartamento all'insaputa del locatore. Per qualsiasi problema, (eccetto per le avarie causate dal cliente), relativo a disfunzioni di apparecchi elettrici e/o elettronici quali condizionatori, televisori, frigoriferi, scaldabagni, etc.(i quali devono essere riparati da personale specializzato per lo più non reperibile in loco),l'intervento e' compreso nei due giorni lavorativi a decorrere dalla segnalazione dell'inconveniente rilevato, termine entro il quale non e' dovuto al cliente alcun rimborso per inadempienza contrattuale e/o danno di qualsiasi genere e/o qualsiasi natura. Eventuali reclami vanno segnalati immediatamente all'occupazione dell'immobile. In difetto di ciò o di una esplicita autorizzazione, i clienti che abbandoneranno l'alloggio prematuramente perderanno l'intera somma pattuita all'atto della stipula del presente contratto. Qualsiasi reclamo segnalato al termine del soggiorno o dopo la partenza non verrà preso in considerazione.

9) RESPONSABILITA': Se per circostanze o eventi di carattere straordinario, di cui il locatore non ne e' responsabile, verificatisi dopo la conclusione del contratto e non prevedibili con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, (disastri, incendi, terremoti, scoppio di tubature, allagamenti, etc...) la struttura prenotata dal cliente non dovesse essere più disponibile si riserva il diritto di offrire in alternativa un altro immobile con caratteristiche simili o in caso estremo di cancellare la prenotazione ,rimborsando la cifra totale pagata dal cliente, il quale non potrà pretendere alcuna somma a nessun titolo per la mancata esecuzione del contratto.

Si ricorda inoltre che è assolutamente vietato, pena la risoluzione del contratto, lasciare i condizionatori e le luci accese o rubinetti aperti, quando a casa non vi è nessuno. Inoltre è assolutamente vietato effettuare di propria iniziativa duplicati di chiavi dell'appartamento; in caso di violazione, verrà segnalato agli organi competenti.

10) CANCELLAZIONE: Tutti gli annullamenti e le modifiche devono essere confermati per iscritto dal cliente.

Gli annullamenti effettuati dai clienti per le prenotazioni fatte comporteranno le seguenti penalità calcolate sempre sull'intero importo del soggiorno: **-30%** per la cancellazione avvenuta **tra il 40° e il 30° giorno** prima della data di soggiorno. **-45%** per la cancellazione avvenuta **tra il 28° e il 15° giorno** prima della data di soggiorno. **-60%** per la cancellazione avvenuta **tra il 14° e l'8° giorno** prima della data di soggiorno. **-100%** per la cancellazione **avvenuta tra il 7° ed il 1°giorno** prima della data di soggiorno. Ai fini delle penali si intende tutto il soggiorno come un unico periodo non scindibile nelle singole settimane, la data di riferimento per il conteggio dei giorni è sempre quella dell'inizio del soggiorno, qualunque sia la settimana annullata. Nel caso in cui il cliente non dovesse corrispondere le penali sopra previste l'agenzia Bluvacanze provvederà legalmente al recupero delle somme dovute. **Se per qualsiasi motivo, il cliente non si presenta entro 24 ore dalla data prevista di arrivo, senza alcuna comunicazione pervenuta, ciò equivarrà a tacita autorizzazione di svincolo da ogni impegno e relativa restituzione dell'alloggio al suo proprietario, senza nulla dovere al cliente.**

11) CLAUSOLE: Nessuna modifica potrà' essere apportata al presente contratto, in assenza di esplicita autorizzazione; pena, l'annullabilità' del contratto stesso.

12) CONTROVERSIE: Per ogni controversia che dovesse nascere dall'esecuzione del contratto di locazione transitoria, le parti di comune accordo si impegnano ad adire il Foro del Tribunale o il giudice di pace di Trapani secondo le specifiche competenze.

Le clausole contrattuali esaminate nella loro globalità e singolarmente vengono accettate integralmente dal conduttore. Il sottoscritto, apponendo di seguito la propria firma, dichiara di aver letto e di accettare le condizioni di locazione, riportate nelle clausole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12. Viene altresì firmato il consenso all'utilizzo dei dati personali.

San Vito Lo Capo li _____

Firma