



# SOLUZIONE CASA

## SERVIZI IMMOBILIARI E TURISTICI

Via Panoramica, 42 CASTRO (LE) [www.alloggisalento.it](http://www.alloggisalento.it)

Tel e Fax 0836/943820

Cell. 3295653569

✉ info@alloggisalento.it

Cell. 3280579430

### SCHEDA DI PRENOTAZIONE LOCAZIONE PER FINALITA' TURISTICHE

( art.1 comma 2 lett. c) legge 9/12/98 n.431)

Con la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge, il sig. \_\_\_\_\_ (in seguito chiamato "Villeggiante"), nato a \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, Telefono \_\_\_\_\_, Cell. \_\_\_\_\_, documento identità tipo \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_, rilasciato da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, mail \_\_\_\_\_

prenota tramite l'agenzia immobiliare Soluzione Casa, con sede in Castro Via Panoramica n. 42, P.IVA O4O12310753, rappresentata dalla Sig.ra Coluccia Giuditta c.f. CLCGTT77P52G751V iscritta nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione della C.C.I.A.A. di LECCE al n. 705 della sezione ORDINARIO dal 28/12/2006, ed al Registro delle Imprese dal 13/03/07 con la qualifica di Piccolo Imprenditore (sez. speciale), con il numero Repertorio Economico Amministrativo 260967 mail info@alloggisalento.it, di seguito denominata "AGENZIA" la locazione per finalità turistiche dell'alloggio sotto descritto:

L'alloggio (nome) \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ adulti \_\_\_\_\_ + bambini \_\_\_\_\_, dal (giorno di inizio) \_\_\_\_\_ al (giorno di uscita) \_\_\_\_\_ per il prezzo complessivo di € \_\_\_\_\_ caparra versata € \_\_\_\_\_, la restante parte di € \_\_\_\_\_ sarà pagata alla consegna dell'alloggio

#### LA PREDETTA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DAI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI:

##### 1) - PREMessa

L'AGENZIA agisce in nome e per conto del proprietario dell'alloggio, in virtù di specifico incarico previamente conferitole, occupandosi esclusivamente delle attività di mediazione e di riscossione del canone locativo; sicché ogni e qualsivoglia responsabilità legata ad eventuali vizi, difetti e/o difformità dell'immobile locato ovvero ad eventuali responsabilità civili verso terzi nascenti dal presente negozio o, comunque, a situazioni estranee alla propria attività mediatrice, è posta integralmente a carico del proprietario. Il Villeggiante comunque dovrà sempre fare riferimento al testo delle "Condizioni Generali di Locazione Turistica" di seguito elencate.

##### 2) - CARATTERISTICHE DELLE CASE

per le caratteristiche degli alloggi, posti letto e quanto altro attiene le case vacanza, vale la mail di conferma prenotazione rilasciata tempestivamente dall'AGENZIA; qualsiasi modifica per essere valida deve essere confermata per iscritto dalla stessa.

##### 3) - LOCAZIONE

L'AGENZIA svolge il servizio di prenotazione e riscossione del canone di locazione turistica delle case in nome e per conto del proprietario dell'alloggio. Le nostre proposte sono costituite da case private, di conseguenza le caratteristiche di ciascuna di esse sono differenti le une dalle altre. L'immobile suddetto è concesso in locazione esclusivamente per soddisfare esigenze abitative di natura transitoria, avendo il Villeggiante dichiarato di volerlo usare quale abitazione secondaria per finalità turistica nell'arco temporale sopra specificato, sicché il rapporto s' intende sin d' ora risolto alla sua scadenza, senza bisogno di alcuna disdetta.

##### 4) - COME E DOVE PRENOTARE

Il Villeggiante tratta la sua prenotazione con l'AGENZIA che avviserà tempestivamente il proprietario. La prenotazione potrà essere fatta telefonicamente ai nostri numeri: 0836943820 3295653569 3280579430; via mail all'indirizzo di posta info@alloggisalento.it; direttamente al nostro ufficio in via Panoramica n°42 Castro.

##### 5) - PAGAMENTI - CONFERMA PRENOTAZIONE

Il canone complessivo di locazione (comprensivo di spese per pulizia finale ed eventuale noleggio biancheria) è determinato in € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_), che dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità: l'importo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) al momento della prenotazione con vaglia postale o bonifico bancario a titolo di caparra confirmatoria; la residua somma di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) alla consegna delle chiavi e del relativo alloggio (il saldo dovrà essere versato in contanti non si accettano assegni). Il Villeggiante dovrà altresì versare l'importo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto pigione ed infruttifero, che gli sarà

restituito al termine del soggiorno previa deduzione degli eventuali danni o guasti di qualsivoglia tipo o natura causati all'immobile, alle sue pertinenze, impianti, arredi e/o mobili, unitamente alle spese per pulizie finali e noleggio biancheria. Il Villeggiante dovrà stampare e compilare la nostra Scheda di prenotazione che invierà a mezzo fax al n° 0836.943820 unitamente alla ricevuta di pagamento della caparra; a questo punto il villeggiante riceverà tramite e-mail la conferma della prenotazione (da stampare e presentare all'arrivo in agenzia).

##### 6) - PERIODO MINIMO DI AFFITTO

Il periodo minimo di locazione è generalmente di una settimana, da sabato a sabato, mentre il periodo massimo non potrà eccedere i trenta giorni.

##### 7) - ORARIO DI ARRIVO E PARTENZA

Se non altrimenti specificato nella descrizione dell'alloggio gli orari di arrivo/partenza sono i seguenti: arrivo sabato fra le ore 15.00 e le ore 19.00. Partenza sabato fra le ore 8.00 e le ore 10.00. Ogni modifica della data ed ora di arrivo deve essere comunicata all'AGENZIA e da essa approvata, con almeno 3 giorni di anticipo. In caso di ritardo imprevedibile il sabato di arrivo, il villeggiante è tenuto a darne comunicazione telefonica all'AGENZIA tel. 0836943820 - cell. 3295653569 - cell. 3280579430. Nel caso in cui non si possa comunicare un eventuale ritardo, nel caso in cui il ritardo non fosse stato precedentemente comunicato o nel caso in cui non si possa accettare un arrivo in ritardo, il Villeggiante dovrà accollarsi le spese derivanti senza nulla chiedere all'AGENZIA.

##### 8) - MODALITA' ALL'ARRIVO

Al suo arrivo in agenzia o nell'alloggio il villeggiante è tenuto a presentare un documento d'identità che verrà registrato e riconsegnato.

##### 9) - DEPOSITO CAUZIONALE

Il villeggiante deve versare, al momento del ritiro delle chiavi, il deposito cauzionale in contanti. Detto deposito gli sarà restituito alla sua partenza previa deduzione degli eventuali danni o guasti causati nell'alloggio e più precisamente danni provocati anche ad attrezzature o all'immobile, intasamento degli

scarichi, eventuali stoviglie in dotazione rotte, etc. L'AGENZIA RIFIUTERA' L'INGRESSO ALLA CASA AL VILLEGGIANTE CHE NON AVRA' VERSATO IL DEPOSITO CAUZIONALE. Se un villeggiante anticipa la sua partenza, l'AGENZIA è autorizzata a restituire il deposito cauzionale per posta (dedotti gli eventuali danni e spese supplementari) soltanto dopo avere effettuato un controllo generale dell'alloggio. L'AGENZIA declina qualsiasi responsabilità in caso di contestazioni riguardanti la cauzione tra villeggiante e proprietario.

**10) - NUMERO DI PERSONE - SOSTITUZIONE DI PERSONE - ANIMALI DOMESTICI**

Solo le persone la cui presenza sarà stata comunicata sulla scheda di locazione potranno alloggiare nell'immobile. Il loro numero (adulti e bambini) non può essere superiore al numero confermato sulla scheda di locazione, pena la risoluzione del contratto con la conseguente perdita delle somme versate a titolo di penale (a tal proposito il villeggiante risulta unico responsabile delle dichiarazioni fatte); l'AGENZIA, il proprietario o un suo rappresentante si riservano perciò la possibilità di controllare saltuariamente l'effettivo numero di persone che usufruiscono dell'alloggio. Il villeggiante inoltre è tenuto a comunicare al momento della prenotazione eventuali animali domestici al seguito, indicando il numero e la taglia. Gli animali saranno ammessi negli alloggi con indicazione: "Animali ammessi". E' fatto obbligo al villeggiante di sorvegliare eventuali animali domestici che siano condotti negli spazi comuni all'interno delle proprietà.

**11) - ORDINE - PULIZIA**

Gli alloggi vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine. Il Villeggiante è tenuto a versare all'AGENZIA l'importo in EURO indicato nelle pagine web, relativo alla pulizia finale dell'alloggio. Tale importo non comprende le pulizie dell'angolo cottura/cucina/cucinotto e la rimozione dell'immondizia, che sono a cura del villeggiante. In difetto di ciò l'AGENZIA sarà tenuta ad addebitare una spesa extra di € 50,00 deducibili dalla cauzione.

**12) - MANUTENZIONE - GUASTI**

Il proprietario, o suo rappresentante, si riserva il diritto di entrare nell'unità locata per eseguire lavori di ordinaria manutenzione (pulizia del giardino, della piscina ecc.) o se ritiene che vi siano gravi motivazioni causate da comportamenti incivili o poco educati da parte degli ospiti. In caso di guasti, questi vanno segnalati tempestivamente al proprietario o suo rappresentante, che provvederà nel più breve tempo possibile, compatibilmente con la natura del guasto, alle opportune riparazioni anche in assenza dei Locatari.

**13) - MODIFICHE - ANNULLAMENTI**

Per ogni modifica alla prenotazione, purché l'alloggio e le date non cambino, verrà addebitata al villeggiante la somma di EURO 25,00. L'annullamento di una prenotazione, ancorché sostituita da un'altra, comporterà, oltre all'eventuale danno ulteriore arrecato, il pagamento delle seguenti penali: - fino a 30 giorni dall'inizio del periodo locativo il 30% del canone totale, - fra 30 e 15 giorni dall'inizio del periodo locativo il 50% del canone totale, - fra 15 e 5 giorni dall'inizio del periodo locativo il 90% del canone totale, - a meno di 5 giorni dall'inizio del periodo locativo il 100% del canone pattuito OLTRE ALTRI EVENTUALI EXTRA.

**14) - RESPONSABILITA'**

Ogni alloggio è stato visitato e controllato dall'AGENZIA. Le descrizioni riportate nelle pagine web sono corrette e redatte in buona fede. L'AGENZIA agisce in nome e per conto del proprietario dell'alloggio, in virtù di specifico incarico previamente conferitole, occupandosi esclusivamente delle attività di mediazione e di riscossione del canone locativo; sicché ogni e qualsivoglia responsabilità legata ad eventuali vizi, difetti e/o difformità dell'immobile locato ovvero ad eventuali responsabilità civili verso terzi nascenti dal presente negozio o, comunque, a situazioni estranee alla propria attività mediatoria, è posta integralmente a carico del proprietario. Ad ogni buon conto, l'AGENZIA declina ogni responsabilità inerente a: cause di forza maggiore (quali guerre, calamità naturali, incendi, furti, gravi guasti agli impianti); disservizi legati a cause indipendenti dalla propria volontà e/o imprevedibili; interruzione dei servizi essenziali da parte degli enti erogatori (es. acqua, gas, elettricità); negligenze od omissioni imputabili a terzi; discrasie tra lo stato dell'alloggio ed il book fotografico pubblicato sul proprio web, dovute a modifiche o alterazioni eventualmente apportate dal proprietario ad insaputa dell'AGENZIA ovvero da terzi, successivamente al controllo operato dalla stessa. In caso di problemi, il Villeggiante si obbliga a fare del suo meglio per risolverli e minimizzarli, al fine di evitare i pregiudizi che ne potrebbero risultare. Nell'impossibilità di poterlo fare, il Villeggiante è pregato di prendere immediatamente contatto telefonico con l'AGENZIA, entro il sabato sera stesso o al più tardi prima del lunedì sera. Il Villeggiante si obbliga a concedere all'AGENZIA il tempo necessario per cercare di risolvere l'eventuale problema. I Villeggianti che abbandoneranno il loro alloggio prima della data d'uscita prevista, perderanno ogni diritto ad un eventuale rimborso del costo locativo. Per ogni contestazione presentata dopo la fine del soggiorno, il Villeggiante non avrà nessun diritto ad un eventuale indennizzo. Se per cause di forza maggiore o per ogni altro motivo indipendente dalla sua volontà, l'AGENZIA dovesse essere obbligata ad annullare la prenotazione relativa all'alloggio riservato al Villeggiante (o prima dell'arrivo o durante il soggiorno stesso), essa, di comune accordo con quest'ultimo, gli assegnerà un alloggio di pari categoria, a condizione che l'AGENZIA sia in grado di offrire al Villeggiante tale soluzione. Se il prezzo dell'alloggio sostitutivo è minore, l'AGENZIA rimborserà la differenza. Nel caso in cui un accordo non possa essere trovato, le due parti contraenti sono autorizzate a disdire il contratto. L'AGENZIA rimborserà al Villeggiante il solo costo di locazione versato o la caparra riscossa (nel caso in cui il fatto avvenga prima dell'arrivo all'alloggio), escluso qualsiasi altro rimborso per danni morali o materiali subiti dai Villeggianti.

**Avvertenza importante per i villeggianti:** come vi è noto, gli alloggi proposti e dei quali l'AGENZIA ne effettua la prenotazione non sono strutture turistiche ufficiali come ad esempio alberghi, residence, ecc. ma case private. In quanto tali esse non hanno standard o categorie riconosciute internazionalmente, bensì rispecchiano, nell'architettura e nell'arredamento, le tradizioni locali e il gusto personale del proprietario. E' proprio questa la vacanza che l'AGENZIA propone: entrare più a fondo nella cultura del luogo, vivendo per qualche settimana nello stesso ambiente di una persona del posto. Per vivere questa esperienza nel modo giusto occorre, non solo che i villeggianti accettino ma anche che sappiano apprezzare le eventuali diversità degli ambienti in cui normalmente vivono. Da parte sua, l'AGENZIA è stata attenta a selezionare tali alloggi in un range qualitativo minimo e massimo in cui ritiene che il cittadino europeo e del mondo possa trovare ampia soddisfazione. Tuttavia, l'AGENZIA non esclude che queste eventuali differenze possano talvolta procurare dei piccoli disagi che – essendo connessi alle caratteristiche proprie dell'architettura e delle tradizioni del luogo – non potrà accettare come reclami.

**15) - ESONERO RESPONSABILITA'**

Il Villeggiante esonera espressamente da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da eventuali disservizi incolpevoli. Il Villeggiante, a seguito della consegna delle chiavi, assume la custodia dei locali locati, non potrà apportarvi alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta di sorta, e si impegna a restituirli nel medesimo stato in cui versavano all'atto della consegna, salvo il fisiologico deterioramento d'uso.

**16) - NOTA**

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

**17) - FORO E COMPETENZA GIURIDICA**

Per qualsiasi controversia inerente l'esecuzione del presente contratto, viene tra le parti convenuta la competenza esclusiva del Foro di Lecce.

Data \_\_\_\_\_ >> L.C.S. Il Villeggiante \_\_\_\_\_

A mente degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 del presente contratto.

Il Villeggiante \_\_\_\_\_

**AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI** In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13 del d.lgs. n. 196/03, l'AGENZIA informa il Villeggiante che i suoi dati personali saranno oggetto di trattamento esclusivamente per finalità connesse o strumentali alla propria attività (prenotazione, stipulazione contratto locativo, esecuzione, ecc.), che gli stessi saranno oggetto di comunicazione e/o diffusione a terzi se non in ottemperanza ad obblighi di legge e/o contrattuali. Il Villeggiante autorizza l'AGENZIA al trattamento dei propri dati personali.

Il Villeggiante \_\_\_\_\_