

CONTRATTO DI LOCAZIONE TURISTICA

Denominazione Gruppo

Con la presente scrittura privata, valida ad ogni effetto di legge, il sottoscritto (in seguito chiamato "Conduttore"), nato/a a , il e residente a (.....), in via n. , Cod.Fisc.....

prenota la locazione per finalità turistiche dell'alloggio sotto descritto di proprietà del sig. Alfonso Vetri Buratti nato a Montemonaco il 15/03/1951, residente a Roma, via Trebio Littore 6, Cod. Fisc. VTRLNS51C15F570P

Casa Scout Rifugio Cascina Rossa (50pl), sita in Altino di Montemonaco (AP)

Rif. web: www.altinocampiscout.it e-mail info@altinocampiscout.it

dal (giorno di inizio)

al (giorno di uscita)

N° totale persone di cui adulte

Responsabili del gruppo che garantiranno la loro presenza continuativa durante il soggiorno:

(Nome e cognome).....nato a il.....

residente a (.....) in Via Tel.....

(Nome e cognome).....nato a il.....

residente a (.....) in Via Tel.....

La locazione in oggetto è regolata dalle Condizioni Generali di Locazione Turistica allegate alla presente di cui formano parte integrante e sostanziale, che riguardano gli articoli di seguito riportati per estratto: 1) PREMESA; 2) CARATTERISTICHE DELLE CASE; 3) LOCAZIONI; 4) PRENOTAZIONI E PAGAMENTI; 5) ARRIVO E PARTENZA; 6) DEPOSITO CAUZIONALE; 7) NUMERO DI PERSONE; 8) ORDINE E PULIZIA; 9) MANUTENZIONI E GUASTI; 10) MODIFICHE E ANNULLAMENTI; 11) RESPONSABILITA', 12) ESONERO DI RESPONSABILITA'; 13) MODIFICHE; 14) FORO COMPETENTE.

Il canone complessivo di locazione (esclusi i consumi di luce, acqua e gas, e le eventuali spese di pulizia finale) è determinato in € (.....) che verrà corrisposto con le seguenti modalità: l'importo di € (.....) al momento della prenotazione a titolo di caparra confirmatoria, la residua somma di € (.....) alla consegna delle chiavi, all'inizio del relativo alloggio. Il Conduttore dovrà altresì versare l'importo di € 100 (cento/00) a titolo di cauzionale infruttifero, che gli sarà restituita 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, o delle eventuali spese di pulizia qualora le strutture vengano lasciate sporche. Al termine del soggiorno verranno altresì conteggiati gli importi relativi ai consumi di luce, acqua e gas, per il saldo finale.

Il Conduttore dichiara di aver preso integrale visione ed approvare le Condizioni Generali di Locazione e quanto contenuto nella presente scrittura ed ai fini della Legge sulla Privacy art. 13 della Legge 196/2003 con la presente autorizza il proprietario dell'immobile a detenere i propri dati personali per l'espletamento di quanto oggetto della presente scrittura e di tutto quanto ad essa connesso.

Luogo.....data Firma

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile il Conduttore dichiara altresì aver preso visione del testo integrale delle Condizioni Generali di Locazione ed in particolare degli artt. 3) LOCAZIONI; 4) PRENOTAZIONI E PAGAMENTI; 5) ARRIVO E PARTENZA; 6) DEPOSITO CAUZIONALE; 7) NUMERO DI PERSONE; 9) MANUTENZIONI E GUASTI; 10) ANNULLAMENTI; 11) RESPONSABILITA', 12) ESONERO DI RESPONSABILITA'; 13) MODIFICHE; 14) FORO COMPETENTE.

Luogo.....data Firma

Firma del Proprietario per accettazione

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

1) - **PREMESSA**

Il Conduttore dovrà sempre fare riferimento al testo delle "Condizioni Generali di Locazione Turistica"

2) - **CARATTERISTICHE DELLE CASE**: per le caratteristiche degli alloggi, posti letto e quanto altro attiene la casa vacanza, valgono quelle inserite sui seguenti siti web: www.cascinarossa.altinocampiscout.it

3) - **LOCAZIONI**

Gli immobili sono concessi in locazione esclusivamente per soddisfare esigenze abitative turistiche di natura transitoria, il Conduttore, da parte sua, dichiara di voler usare le abitazioni per finalità turistica nell'arco temporale in cui l'immobile viene affittato, sicché il rapporto s'intende sin d'ora risolto alla sua scadenza, senza bisogno di alcuna disdetta.

4) - **PRENOTAZIONI E PAGAMENTI**

La prenotazione potrà essere fatta telefonicamente, via mail all'indirizzo di posta info@altinocampiscout.it oppure direttamente in occasione di eventuale sopralluogo. Entro 7 giorni dalla conferma (telefonica o tramite e-mail) dovrà essere versato un acconto del 30% (se non pattuito diversamente). Il saldo dovrà essere effettuato alla consegna delle chiavi.

Chi lascerà decorrere tali termini senza aver effettuato i versamenti verrà considerato rinunciatario ed autorizza di fatto ad annullare la prenotazione. Nel prezzo di locazione sono esclusi i costi di acqua, luce e gas.

5) - **ARRIVO E PARTENZA**

Se non altrimenti specificato nella descrizione dell'alloggio o concordato diversamente, gli orari di arrivo/partenza sono i seguenti: arrivo dopo le 14.00, partenza entro le ore 12.00. Ogni modifica della data ed ora di arrivo deve essere comunicata al proprietario e da esso approvata. In caso di ritardo imprevedibile il giorno di arrivo, il Conduttore è tenuto a darne comunicazione telefonica.

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 Conduttore dovrà accollarsi le spese derivanti.

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

6) - **DEPOSITO CAUZIONALE**

Il Conduttore 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. il proprietario rifiuterà l'ingresso alla casa al conduttore che non avrà versato il deposito cauzionale. Qualora a causa di una partenza non comunicata per tempo oppure in orari diversi da quelli previsti, non fosse possibile ai clienti effettuare il controllo dell'alloggio, il proprietario è autorizzato a restituire il deposito cauzionale per posta (dedotti gli eventuali danni e spese supplementari) soltanto dopo avere effettuato un controllo generale dell'alloggio.

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

Nel caso in cui il numero di persone al momento dell'ingresso sia inferiore rispetto a quello dichiarato in fase di prenotazione, il Conduttore si impegna a pagare un importo non inferiore al 90% dell'affitto concordato.

Nel caso in cui il numero di persone (adulti e minori) durante il soggiorno (anche per una notte) risulti superiore a quello dichiarato in fase di prenotazione, il Conduttore è tenuto a darne comunicazione al proprietario in modo da aggiornare la quota dell'affitto, 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); il proprietario o un suo rappresentante si riserva perciò la possibilità di controllare saltuariamente l'effettivo numero di persone che usufruiscono della struttura.

Il Conduttore inoltre è tenuto a comunicare al momento della prenotazione eventuali animali domestici al seguito, indicando il numero e la taglia. E' fatto obbligo al villeggiante di sorvegliare eventuali animali domestici che siano condotti negli spazi comuni all'interno delle proprietà.

8) - **ORDINE E PULIZIA**

La struttura va lasciata pulita e in ordine come alla consegna, pena la detrazione di € 50 dalla cauzione per spese di pulizia.

Il conduttore è tenuto in particolare a mantenere in buono stato di pulizia in particolare l'angolo cottura/cucina/cucinotto ed a provvedere alla rimozione dell'immondizia.

9) - **MANUTENZIONE E GUASTI**

Il proprietario, o suo rappresentante, si riserva il diritto di entrare nell'unità locata per eseguire lavori di ordinaria manutenzione 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.

10) - **ANNULLAMENTI**

L'annullamento di una prenotazione, ancorché sostituita da un'altra, comporterà, oltre all'eventuale danno ulteriore arrecato, il pagamento delle seguenti penali: - fino a 45 giorni dall'inizio del periodo locativo il 30% del canone totale, - fra 45 e 30 giorni dall'inizio del periodo locativo il 50% del canone totale, - fra 30 e 7 giorni dall'inizio del periodo locativo il 90% del canone totale, - a meno di 7 giorni dall'inizio del periodo locativo il 100% del canone pattuito.

11) - **RESPONSABILITA'**

Le descrizioni riportate nelle pagine web sono corrette e redatte in buona fede.

Ad ogni buon conto, il proprietario declina ogni responsabilità inerente a: cause di forza maggiore (calamità naturali, incendi, furti, gravi guasti agli impianti ecc.); 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.

In caso di problemi, il Conduttore si impegna a fare del suo meglio per risolverli e minimizzarli, al fine di evitare i pregiudizi che ne potrebbero risultare. Il Conduttore si obbliga a concedere al proprietario il tempo necessario per cercare di risolvere l'eventuale problema. I Conduttori 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 conduttore non avrà nessun diritto ad un eventuale indennizzo. Se per cause di forza maggiore o per ogni altro motivo indipendente dalla sua volontà, il proprietario dovesse essere obbligato ad annullare la prenotazione relativa all'alloggio riservato al Conduttore (o prima dell'arrivo o durante il soggiorno stesso), esso, di comune accordo con quest'ultimo, se possibile gli assegnerà un alloggio di pari categoria. Se il prezzo dell'alloggio sostitutivo è minore, il proprietario rimborserà la differenza. Nel caso in cui un accordo non possa essere trovato, le due parti contraenti sono autorizzate a disdire il contratto. Il proprietario rimborserà al Conduttore 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 Conduttori.

12) - **ESONERO RESPONSABILITA'**

Il Conduttore esonera espressamente da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da eventuali disservizi incolpevoli.

Il Conduttore, a seguito della consegna delle chiavi, assume la custodia dei locali locati, non potrà apportarvi alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione di sorta, e si impegna a restituirli nel medesimo stato in cui versavano all'atto della consegna, salvo il fisiologico deterioramento d'uso.

13) - **MODIFICHE**

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

14) - **FORO E COMPETENZA GIURIDICA**

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