

## CONDIZIONI GENERALI DI AFFITTO

**Articolo 1 – Oggetto del contratto di affitto:** Le parti dichiarano che il presente affitto non ha per oggetto locali affittati a uso di abitazione principale o a uso misto professionale e di abitazione principale.

Di conseguenza, le parti convengono che i rispettivi diritti e doveri saranno regolati dalla stipula del presente contratto, secondo il decreto del 28 dicembre 1976 e modifiche e secondo le disposizioni del codice civile.

*I locali oggetto del presente contratto sono affittati con la formula «meublés à titre saisonnier » (ammobiliati, affitto stagionale).*

**Articolo 2 – Durata dell'affitto stagionale:** Il conduttore del presente contratto stipulato per una durata determinata non potrà in alcuna circostanza valersi di alcun diritto di permanenza nei luoghi al termine del soggiorno.

Il conduttore si impegna espressamente a liberare integralmente l'appartamento l'ultimo giorno del periodo di affitto al più tardi alle ore 10 e a restituire le chiavi al proprietario o a un suo rappresentante.

All'inizio del periodo di affitto, il proprietario consegnerà o farà consegnare al conduttore le chiavi e le istruzioni relative all'appartamento.

**Articolo 3 – Canone di affitto e spese:** Il canone convenuto tra le parti comprende, per tutta la durata del soggiorno, il pagamento delle spese di affitto e dei servizi qui sotto elencati:

- Acqua;
  - Elettricità;
  - Accesso illimitato al WiFi;
  - Lenzuola e asciugamani;
  - Uso della lavatrice comune ai cinque appartamenti;
  - Uso degli spazi comuni ai cinque appartamenti (barbecues, giardino, parcheggio, sala comune)
- La tassa di soggiorno (0.99€ per notte e per persona assoggettata) è inclusa nel canone di locazione.

Il conduttore si impegna a rispettare le indicazioni per il checkout e a sostenere le spese per gli eventuali servizi di pulizia che richiederà.

**Articolo 4 – Conclusione del contratto:** La prenotazione diventa effettiva nel momento in cui il conduttore fa pervenire al proprietario una somma pari al 30% dell'ammontare totale del canone di affitto a titolo di caparra confirmatoria e una copia del contratto firmato. Una seconda copia deve essere conservata dal conduttore.

Il contratto stipulato tra le parti non può essere in alcun caso ceduto a terzi e il conduttore non può sublocare l'appartamento, salvo accordo scritto con il proprietario. Ogni infrazione a questa clausola comporta la rescissione immediata del contratto a danno del conduttore.

Il proprietario consegnerà al conduttore una ricevuta per ogni versamento effettuato.

**Articolo 5 – Annullamento:** La firma del contratto impegna le due parti in maniera irrevocabile. Non è possibile alcuna rescissione salvo accordo scritto tra le parti.

Annullamento da parte del conduttore:

Ogni annullamento deve essere notificato al proprietario con lettera raccomandata.

a) Annullamento prima dell'arrivo: la caparra non sarà restituita al conduttore. Il proprietario potrà chiedere il saldo del canone di affitto se l'annullamento avviene meno di 30 giorni prima della data di arrivo prevista. Se il conduttore non si presenta nelle 24 ore successive alla data di arrivo indicata

sul contratto, il presente contratto diviene nullo e il proprietario può disporre del suo appartamento, la caparra non viene restituita e il proprietario richiederà il saldo del canone di affitto.

b) Se la durata del soggiorno viene accorciata, il canone di locazione resta acquisito dal proprietario, che non sarà tenuto a fornire alcun rimborso al conduttore.

Annullamento da parte del proprietario:

Il proprietario restituirà al conduttore tutte le somme incassate.

**Articolo 6 – Arrivo:** Il conduttore deve presentarsi nella data precisata sul contratto e all'ora stabilita con il proprietario. In caso di ritardo nell'arrivo, il conduttore è tenuto ad avvisare il proprietario.

**Articolo 7 – Versamento del saldo:** Il saldo del canone di affitto indicato, avendo dedotto l'ammontare della caparra, sarà versato dal conduttore al più tardi all'arrivo nell'appartamento. Il conduttore effettuerà il versamento tramite bonifico bancario sul conto del proprietario.

**Articolo 8 – Stato dei luoghi ed inventario:** Uno stato dei luoghi e un inventario sono messi a disposizione del conduttore dal proprietario o da un suo rappresentante all'arrivo nell'appartamento. Se lo stato dei luoghi e l'inventario non sono stabiliti e firmati dal proprietario o da un suo rappresentante e dal conduttore simultaneamente, lo stato dei luoghi e l'inventario stabiliti dal solo proprietario e consegnati al conduttore all'arrivo nell'appartamento saranno contestabili dal conduttore per 48 ore a partire dall'arrivo. In assenza di contestazione nelle prime 48 ore del soggiorno, lo stato dei luoghi e l'inventario realizzati dal proprietario e comunicati al conduttore al suo ingresso nell'appartamento saranno considerati accettati senza riserva dal conduttore.

Uno stato dei luoghi e un inventario saranno stabiliti dalle parti al termine del periodo di affitto e ogni parte ne conserva una copia firmata.

In mancanza dello stato dei luoghi e/o dell'inventario al termine del soggiorno o se il conduttore stabilisce da solo lo stato dei luoghi e/o l'inventario a fine soggiorno, l'assenza di contestazione da parte del proprietario nelle 48 ore seguenti il termine del soggiorno verrà considerata come restituzione dei luoghi in buono stato e/o di inventario completo.

La condizione di pulizia dell'appartamento all'arrivo del conduttore dovrà essere considerata nello stato dei luoghi.

*La pulizia dei locali e il regolare smaltimento dei rifiuti sono a carico del conduttore durante il periodo di affitto.*

**Articolo 9 – Deposito cauzionale:** All'arrivo del conduttore, è richiesto dal proprietario un deposito cauzionale il cui ammontare è indicato sul contratto di affitto. Il conduttore risponde di ogni danno che lui o le persone che lo accompagnano possano causare intenzionalmente o per negligenza.

Dopo la definizione dello stato dei luoghi al termine del soggiorno, il deposito cauzionale sarà restituito al conduttore entro una settimana dalla sua partenza, dedotte le eventuali somme che coprono le spese sostenute per i danni all'appartamento o ai mobili o agli oggetti forniti nell'appartamento causati dal conduttore o le spese derivanti dalla perdita delle chiavi o di altri oggetti.

In caso di partenza anticipata (precedente all'ora indicata di partenza indicata nel contratto) che impedisca la determinazione dello stato dei luoghi nel giorno della partenza del conduttore, il deposito cauzionale è restituito dal proprietario entro una settimana.

Il deposito cauzionale potrà essere fornito con un assegno firmato e intestato al proprietario che quest'ultimo restituirà con riserva di inventario e di stato dei luoghi conforme alla restituzione delle chiavi.

**Articolo 10 – Cessione e sublocazione:** Il presente contratto di affitto è concluso intuitu personae esclusivamente tra il proprietario e il conduttore identificato nell'intestazione del contratto.

Ogni cessione del presente affitto, ogni sublocazione totale o parziale, ogni messa a disposizione – anche gratuita – sono rigorosamente vietate. Il conduttore non potrà lasciare disposizione dei luoghi, nemmeno gratuitamente e/o in prestito, a una persona estranea alla sua famiglia.

**Articolo 11 – Utilizzo dei luoghi:** Il conduttore utilizzerà in modo attento l'appartamento, i mobili e le attrezzature fornite, in modo coerente alla destinazione che è stata loro attribuita dal contratto di affitto e risponderà dei danni e delle perdite che potrebbero avvenire durante la durata del soggiorno nei locali di cui ha l'usufrutto esclusivo.

Il conduttore deve seguire le indicazioni descritte nei file «BIENVENUEindications.pdf» e «checkout.pdf» che riceverà prima dell'arrivo e che sono affissi nell'appartamento; in caso di danni all'appartamento causati dal mancato rispetto delle indicazioni, i costi di riparazione per il ripristino dello stato dei luoghi sono a carico del conduttore.

Il conduttore manuterrà l'appartamento affittato e lo restituirà in buono stato e pulito e conforme alle indicazioni contenute in «Checkout.pdf» a fine soggiorno. Se degli oggetti che figurano nell'inventario sono rotti o danneggiati, il proprietario potrà richiedere al conduttore di sostenere le spese per sostituirli.

Il conduttore dovrà evitare ogni rumore che possa disturbare i vicini.

I minori sono sotto l'unica e completa responsabilità dei loro genitori o degli adulti che li accompagnano.

È vietato fumare all'interno degli appartamenti e della sala comune, anche se le finestre sono aperte.

È disponibile gratuitamente una connessione Wi-Fi. Il conduttore si impegna ad utilizzarne l'accesso nel rispetto delle norme in vigore in occasione di tutte le connessioni alla rete. Il proprietario non può essere ritenuto responsabile di un uso illecito della connessione nè delle fluttuazioni della velocità di connessione.

**Articolo 12 – Capacità:** Il presente contratto è stabilito per una capacità massima di persone nell'appartamento. Se il numero di conduttori supera la capacità di accoglienza dell'appartamento, il proprietario può rifiutare di accogliere le persone supplementari.

**Articolo 13 – Animali:** Il conduttore può soggiornare in compagnia di un animale domestico, previa comunicazione al proprietario al momento della prenotazione e autorizzazione del proprietario. Il conduttore si impegna ad evitare che l'animale arrechi danno o disturbo agli altri clienti. Il conduttore è responsabile degli eventuali danni causati dall'animale.

In caso di mancato rispetto della clausola, il proprietario può rifiutare di accogliere gli animali.

**Articolo 14 – Assicurazione:** Il conduttore è responsabile di tutti i danni da lui provocati. Il conduttore è invitato a sottoscrivere una polizza di assicurazione per i rischi correlati al soggiorno.

**Articolo 15 – Responsabilità del proprietario:** Il proprietario non potrà essere ritenuto responsabile di eventi non dipendenti dalla sua volontà. Il conduttore non potrà esercitare alcun ricorso contro il proprietario in caso di furto nell'appartamento affittato.

**Articolo 16 – Dichiarazione del proprietario:** Il proprietario dichiara di essere proprietario della struttura e di averne libera disposizione e pieno usufrutto durante il periodo definito per l'affitto.

