

# Casa d'artista Sampieri

## REGOLAMENTO DI LOCAZIONE

### Introduzione

Il contratto di affitto turistico è un accordo consensuale di locazione concluso per iscritto tra il proprietario dell'immobile ed il turista.

**1) Prenotazione.** Il cliente può prenotare l'appartamento per telefono o via e-mail. In entrambi i casi, le prenotazioni si ritengono valide se, entro 5 giorni dalla conferma delle stesse, il cliente effettua il pagamento di un acconto pari al 30% dell'intero importo del soggiorno. Il cliente deve, contestualmente, inviare per e-mail al proprietario dell'immobile la ricevuta dell'avvenuto pagamento. In caso di mancato pagamento dell'acconto, la prenotazione si considera annullata.

**2) Pagamento.** Il saldo del prezzo totale della prenotazione dovrà pervenire al proprietario dell'appartamento entro la data di inizio del soggiorno e, comunque, al massimo al momento della consegna delle chiavi dell'immobile locato.

**3) Deposito cauzionale.** Al momento della consegna delle chiavi dell'appartamento, il cliente è obbligato al versamento in contanti di una cauzione di € 200,00, come garanzia per eventuali danni prodotti durante il soggiorno. Detta somma sarà restituita alla fine del soggiorno, previa verifica dello stato dell'appartamento. Eventuali danni imputabili al cliente verranno quantificati e dovranno essere risarciti al proprietario, anche se superino l'importo della cauzione. In caso di partenza anticipata del cliente, il proprietario si riserva il diritto di restituzione della cauzione solo dopo aver effettuato il controllo dell'appartamento e, comunque, entro cinque giorni dalla data della partenza anticipata.

**4) Arrivo e partenza.** Al momento dell'arrivo all'appartamento il cliente deve presentare la conferma della prenotazione ed un documento d'identità valido (carta d'identità o passaporto) di tutte le persone occupanti l'alloggio. L'entrata nell'appartamento è stabilita a partire dalle ore 16:00 del giorno di arrivo e l'uscita dall'appartamento è stabilita entro le ore 10:00 del giorno di partenza. In caso di arrivo tardivo o di partenza anticipata del cliente, nessun rimborso è dovuto da parte del proprietario.

**5) Numero di persone.** L'appartamento può ospitare solo il numero di persone indicato nella conferma della prenotazione. Un numero di persone eccedente quello indicato nella conferma della prenotazione è causa di annullamento del contratto di locazione senza alcun onere di risarcimento, ed il proprietario può rifiutare l'ingresso dei clienti o può richiedere il rilascio immediato dell'alloggio da parte degli ospiti. I clienti sono responsabili della dichiarazione del numero di occupanti dell'alloggio ai fini delle norme di Pubblica Sicurezza e sono tenuti ad esibire i documenti di ogni singola persona all'atto della consegna dell'appartamento.

**6) Modifica e cancellazione della prenotazione.** Qualsiasi richiesta di modifica o di cancellazione della prenotazione dovrà essere effettuata dal cliente per iscritto. In caso di richiesta di modifica della prenotazione da parte del cliente (date, durata, numero di persone, tipo di appartamento), il proprietario cercherà di soddisfare la petizione tenendo conto della disponibilità dell'alloggio e delle condizioni della prenotazione. Nel caso in cui il proprietario non fosse in grado di soddisfare la richiesta di modifica della prenotazione del cliente,

quest'ultimo potrà annullare la prenotazione e, in questo caso, potrà incorrere in eventuali penali per l'annullamento.

**7) Cancellazione da parte del cliente.** In caso di cancellazione della prenotazione da parte del cliente si applicano le seguenti penalità: • 50% dell'importo pagato in caso di cancellazione 60 giorni o più prima della data d'inizio del soggiorno; • 100% dell'importo pagato in caso di cancellazione a partire da 59 giorni prima della data d'inizio del soggiorno. Se l'annullamento della prenotazione è dovuto ad avvenimenti "straordinari ed imprevedibili" che rientrano nelle cause di forza maggiore (terremoti, uragani, guerre, ribellioni, epidemie, ecc.), che impediscono al cliente di compiere l'obbligazione contrattuale, non si applicano le suddette penalità ed il proprietario dovrà restituire al cliente la totalità dell'importo pagato. Tra le cause di forza maggiore rientra anche il caso di pandemia per Covid-19: il proprietario può, a tal proposito, richiedere al cliente l'invio di certificazione medica che dimostri la sua impossibilità a viaggiare.

**8) Cancellazione da parte del proprietario.** In caso di cancellazione della prenotazione da parte del proprietario, questi dovrà rimborsare al cliente l'intero importo pagato, escludendo ogni altro rimborso per danni morali o materiali subiti dal cliente. Se l'annullamento della prenotazione è dovuto a cause di forza maggiore che impediscono il regolare svolgimento del soggiorno, qualora queste non vengano rimosse entro 72 ore dal verificarsi dell'evento, il proprietario dovrà rimborsare l'importo totale del soggiorno o la parte di esso non fruita.

**9) Ordine e pulizia.** Tutti gli appartamenti vengono consegnati puliti e in ordine. Al momento della partenza, il cliente deve lasciare l'immobile nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto e deve provvedere a: lavare le stoviglie; svuotare il frigorifero e pulirlo; spegnere tutte le luci, gli apparati di ventilazione o di riscaldamento e lo scaldabagno; portare via la spazzatura e lasciarla negli appositi contenitori; rimettere al suo posto tutto l'arredamento.

Per una corretta igiene dei letti, è fatto obbligo di usare sempre almeno un lenzuolo: in caso contrario è previsto un addebito per il lavaggio del coprimaterasso e/o copriletto.

**10) Dotazioni.** Il prezzo del soggiorno si riferisce all'alloggio in buono stato d'uso, arredato in maniera adeguata al numero dei posti letto, completo di mobilio, stoviglie, accessori e biancheria. Ogni appartamento è dotato di inventario, che il cliente è tenuto a controllare e ad accertarsi che tutto corrisponda. In caso di eventuali irregolarità, il cliente è pregato di avvisare il proprietario. Il mancato avviso delle irregolarità riscontrate produrrà la contestazione delle stesse al cliente alla fine del soggiorno. Eventuali guasti vanno immediatamente segnalati al proprietario e verranno riparati nel più breve tempo possibile, compatibilmente alla reperibilità di materiale e di personale di manutenzione.

**11) Reclami.** Le descrizioni e le foto degli appartamenti contenute nel sito web sono veritiere. Eventuali reclami del cliente si accettano solo entro 24 (ventiquattro) ore dall'arrivo all'appartamento. L'alloggio, scelto al momento della prenotazione, si intende accettato in tutte le sue condizioni e non potrà essere cambiato con un altro. Il proprietario non è responsabile per eventuali danni a persone o cose dovuti ad infortuni, furti, smarrimenti, ritardi o altro. Qualsiasi reclamo segnalato al termine del soggiorno sarà considerato come consiglio per una migliore gestione.

**12) Legge e giurisdizione.** Il contratto di affitto turistico è soggetto alla Legge italiana e, in caso di dubbi di interpretazione, prevale la versione italiana del contratto di locazione. Foro competente per qualsiasi controversia è il Tribunale di Modica.