

Iscrizione al Ruolo Agenti in Affari e Mediazione n. 740 in applicazione del D.M. 21/12/1990 n. 452 (Lg 3/2/1989 n. 39) Polizza assicurativa n. 224706456 (per la responsabilità civile dell'attività di mediatore immobiliare ai sensi della Legge n. 253 21/03/1959 e successive modifiche di integrazione) stipulata con AXA Assicurazione – Lecce

TERMINI & CONDIZIONI DI PRENOTAZIONE

1. Le norme del presente accordo regolano la prenotazione a mezzo di SN di un casa per vacanza e l'uso dell'immobile oggetto della prenotazione, secondo le regole fornite al cliente con il "Modulo di Prenotazione".
2. Salento Nascosto assume, nel rapporto con il cliente, oltre al ruolo di intermediario quello di mandatario del proprietario dell'immobile

PRENOTAZIONE E PAGAMENTO

3. La "Richiesta di prenotazione" inoltrata dal cliente sarà elaborata da Salento Nascosto che, dopo aver verificato la disponibilità dell'immobile richiesto, provvederà ad inviare al cliente a mezzo e-mail il "Modulo di Prenotazione" definitivo.
Da tale momento Salento Nascosto terrà a disposizione del cliente l'immobile per un periodo di 7 giorni, durante il quale il cliente dovrà inoltrare via e-mail il "Modulo di prenotazione" compilato e versare sul conto corrente ivi indicato, il 30% del corrispettivo previsto.

L'invio del modulo da parte del cliente e il pagamento dell'acconto equivalgono a conferma della prenotazione.

In difetto di invio del Modulo di Prenotazione e/o di pagamento nel termine dell'acconto, la prenotazione resterà priva di effetti e Salento Nascosto non garantirà più la disponibilità dell'immobile richiesto.

Nel caso di tempestivo invio dell'acconto e del Modulo di Prenotazione, e quindi di conferma della prenotazione, il presente accordo sarà vincolante, con obbligo per il cliente sia di inviare per posta copia originale sottoscritta in ogni pagina, del Modulo di Prenotazione, nonché i documenti ivi previsti anche questi sottoscritti in ogni pagina, entro e non oltre 20 gg dalla data di sottoscrizione del "Modulo di Prenotazione", che di corrispondere il saldo del corrispettivo sullo stesso conto entro e non oltre 45 giorni precedenti l'inizio della locazione, salvo richiesta di cancellazione della prenotazione secondo quanto sub 7.

Il mancato invio del Modulo e dei documenti sottoscritti e/o il mancato pagamento del saldo nei termini previsti, comporta la automatica risoluzione del rapporto, con diritto del cliente alla sola restituzione delle somme versate decurtate di € 250.- per rimborso spese a favore di Salento Nascosto.

Se la "Richiesta di Prenotazione" avviene nei quarantacinque giorni precedenti la data di inizio della locazione, il cliente è tenuto all'immediato pagamento dell'intero corrispettivo pattuito (100%) subito dopo l'invio del "Modulo di prenotazione". In difetto, la prenotazione rimarrà priva di effetti.

4. Il cliente controllerà la conferma di locazione e comunicherà quanto prima ogni imprecisione o discordanza con quanto richiesto.
5. In caso di contrattazione andata a buon fine, Salento Nascosto provvederà a recapitare al cliente tutta la documentazione inerente l'immobile prenotato.

SCHEDE DESCRITTIVA

6. La "scheda descrittiva" relativa all'immobile oggetto della prenotazione, contenente tutti i dati e le caratteristiche dell'immobile è vincolante per il cliente nel senso che nessuna pretesa o reclamo potrà esser fatto valere al di fuori di quanto previsto nella scheda descrittiva.

FACOLTA' DI RECESSO

7. Salento Nascosto, nella sua qualità di mandatario del proprietario, si riserva la facoltà di recedere dal rapporto in qualsiasi momento per ragioni dipendenti dalla improvvisa indisponibilità dell'immobile o sua improvvisa inagibilità. Salento Nascosto farà, comunque, tutto il possibile per evitare che il contratto debba essere modificato o annullato. Se ciò dovesse comunque avvenire, Salento Nascosto si adopererà per reperire un immobile alternativo della stessa tipologia e rispondente agli stessi standard qualitativi. Nel caso in cui l'immobile reperito sia di livello inferiore, sarà rimborsata al cliente la differenza sul corrispettivo pagato. Se il cliente rifiuta la offerta alternativa, ne informerà per iscritto Salento Nascosto.

In ogni caso di cessazione del rapporto per recesso del proprietario, il cliente avrà diritto al solo rimborso di quanto versato, con espressa rinuncia a qualsiasi pretesa di danni.

CANCELLAZIONE E TRASFERIBILITA' DELLA PRENOTAZIONE

8. Il cliente deve comunicare immediatamente e in forma scritta un'eventuale cancellazione della prenotazione già confermata, la cui richiesta sarà considerata effettiva a partire dal momento in cui Salento Nascosto ne riceverà comunicazione scritta.
In caso di cancellazione che sia richiesta prima di 45 giorni dalla data di inizio della locazione, la quota versata sarà restituita con la sola decurtazione di € 250.- a titolo di rimborso spese amministrative del mediatore; in caso di cancellazione nei 45 giorni prima dell'arrivo dell'ospite, sarà applicata una penale con trattenuta di tutto o parte dell'importo versato come segue:
- fino a 14 giorni prima dell' inizio della locazione il 100% del corrispettivo pagato;
 - da 15 a 30 giorni prima dell' inizio della locazione l'80% del corrispettivo pagato;
 - da 31 a 45 giorni prima dell' inizio della locazione il 60% del corrispettivo pagato;
 - oltre i 45 giorni prima dell' inizio della locazione solo € 250 per rimborso spese.
9. In caso d'impedimento del cliente, questi può trasferire il diritto alla vacanza ad altra persona; ciò dovrà essere comunicato per iscritto a Salento Nascosto che si riserva la facoltà, in nome e per conto del proprietario, di accettare il subentro, e sempre che il subentrante accetti per iscritto le condizioni del rapporto. Il cliente rinunciatario e il cliente cessionario sono entrambi solidalmente responsabili del pagamento del corrispettivo della locazione.

PREZZI

10. I corrispettivi indicati nella "Scheda descrittiva" relativa all'immobile oggetto del contratto si riferiscono solo alle voci ivi previste. Tutti gli altri servizi se considerati extra nella scheda descrittiva, hanno costi separati che dovranno essere regolati e saldati al momento della partenza in occasione del ritiro della cauzione di cui sub 12.
11. Tutti i costi e gli importi indicati sono espressi in Euro e tutte le somme dovute, dovranno pervenire nella stessa valuta, tramite bonifico bancario sul conto intestato a Salento Nascosto indicato nel modulo di richiesta di prenotazione. Ogni importo dovrà pervenire al netto delle commissioni bancarie e/o di cambio valuta; in caso contrario ogni spesa aggiunta verrà addebitata sul conto finale.

DEPOSITO CAUZIONALE

12. E' dovuto dal cliente un deposito cauzionale pari all'importo indicato sulla "Scheda descrittiva", che dovrà essere versato o unitamente al saldo tramite bonifico bancario o in contanti al momento della consegna delle chiavi. Alla consegna delle chiavi l'ospite dovrà inoltre sottoscrivere l'"Inventario" di quanto presente nella casa. L'importo trattenuto a titolo di cauzione verrà restituito al momento della riconsegna dell'immobile, salvo riscontro di danni arrecati durante il soggiorno, la cui stima verrà effettuata secondo i valori riportati sull'"Inventario". L'importo corrispondente al valore dei beni danneggiati sarà trattenuto dalla cauzione, salvo i maggiori danni.

INFORMAZIONI E REGOLE

13. Durante il periodo di locazione l'ospite si impegna affinché:
- a - il numero delle persone occupanti l'immobile non superi il numero massimo di posti letto previsti dalla scheda descrittiva;
 - b - l'immobile venga utilizzato dal cliente e dal suo gruppo solo ed esclusivamente per uso turistico;
 - c - sia permesso l'accesso al proprietario e/o suo rappresentante in qualsiasi momento e per qualsiasi giustificato motivo durante tutto il periodo della locazione;
 - d - la proprietà, i suoi arredi, gli utensili e tutto ciò che vi fa parte siano mantenuti in buone condizioni e il tutto venga lasciato nello stesso stato di ordine e pulizia in cui era al momento della consegna dell'immobile; il cliente è responsabile per danni arrecati, furto, incendio, allagamento dovuto a negligenza nell'uso dell'immobile ecc..
 - e - venga comunicato tempestivamente a Salento Nascosto qualsiasi danno o malfunzionamento degli impianti (idraulico, elettrico, riscaldamento, telefonico, ecc.)
 - f - il proprietario concede al cliente l'uso non esclusivo della piscina. Si precisa che la piscina non è custodita, e quindi il cliente assume il rischio di qualsiasi danno possa derivare a sé, propri familiari o propri ospiti dall'uso della piscina e della cosa locata.
 - g) - il cliente si impegna a rispettare l'orario di accesso e fruizione della piscina e degli spazi in comune, le regole di estrema buona educazione, onde non disturbare il proprietario stesso e gli altri suoi ospiti.
 - h) si consiglia il cliente di stipulare un'assicurazione per la durata delle sue vacanze
14. Tutte le immagini e le fotografie fornite sono da considerarsi indicative, e possono essere soggette a cambiamenti.

ARRIVI E PARTENZE

15. a - L'orario di consegna delle chiavi all'arrivo è previsto tra le 16.30 e le 19.30 del giorno di inizio della locazione, se non diversamente concordato; per arrivi in orario posteriore alle ore 21 la consegna delle chiavi dovrà essere preventivamente concordata con Salento Nascosto. Dopo le 24 la consegna delle chiavi è rimandata al giorno successivo.
b - Alla partenza la consegna delle chiavi dovrà avvenire entro le 10.00, se non diversamente concordato;
16. Al momento della consegna delle chiavi dovrà essere compilato un modulo per il check-in. Il cliente dovrà fornire i dati relativi a tutti i membri del gruppo, necessari per la registrazione, e sottoscrivere i documenti relativi all' "Inventario" e alle "Regole della casa".
17. a- Al momento della riconsegna delle chiavi, il proprietario, o per esso Salento Nascosto, ed il cliente compileranno un modulo ove saranno registrati i consumi extra ed eventualmente i danni all'immobile o ai mobili, e le trattenute sulla cauzione. Il costo delle utenze extra è soggetto a variazioni e verrà calcolato in base al prezzo applicato dalle aziende fornitrici. La sottoscrizione del "check-out" definisce ed esaurisce il rapporto ed esonera da qualsiasi responsabilità per fatti che non siano stati tempestivamente contestati. Resta in ogni caso salvo il diritto del proprietario o di SN di richiedere nel termine massimo di 3 giorni dalla consegna delle chiavi, il risarcimento di eventuali danni all'immobile o alle cose ivi esistenti che, pur non rilevati all'atto della partenza del cliente, siano accertati successivamente.
b - Il cliente sin d'ora autorizza espressamente la consegna dell'immobile locato ad uno qualsiasi dei componenti del gruppo indicati nel "Modulo di Prenotazione". Ognuno di essi è altresì espressamente autorizzato a sottoscrivere i documenti relativi alla consegna dell'immobile (check-in) e/o al rilascio dello stesso (check-out) con pieno effetto per il cliente.

RESPONSABILITA'

18. Il cliente si impegna ad informare ogni membro del suo gruppo di tutte le condizioni del presente contratto.

CONCLUSIONI

19. Salento Nascosto si riserva il diritto, per conto del proprietario, di richiedere in qualsiasi momento il rilascio immediato dell'immobile, nel caso di violazione delle norme e delle condizioni del rapporto, senza rimborso alcuno e salvo il diritto al risarcimento dei danni eventualmente arrecati sia all'immobile che alle cose.
20. Con la sottoscrizione del presente accordo il cliente prende atto che per tutto ciò che riguarda l'immobile oggetto del contratto, si fa riferimento ai documenti e formulari allegati, che ne fanno parte integrante.
21. Per qualsiasi controversia è competente in via esclusiva il Tribunale di Lecce

I seguenti documenti devono essere sottoscritti e rispediti per posta e via fax a Salento Nascosto:

- Modulo di Prenotazione
- Termini & Condizioni di Prenotazione
- Scheda Descrittiva
- Regole della Casa

Firma.....

Data

Si approvano espressamente a norma dell'art. 1341 c.c. le seguenti clausole : 2,5,6,7,8,9,10,13f,15,16,18,20,21.

Firma.....

Data

Tutela dei dati personali

"Salento Nascosto" garantisce l'assoluto rispetto delle norme di legge in materia di diritto alla privacy (decreto legislativo 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni) con riguardo a tutti i dati acquisiti in occasione delle operazioni contrattuali.

I dati verranno utilizzati esclusivamente per l'esecuzione del presente contratto, per fornire informazioni e documentazione connesse al contratto dalle parti sottoscritte e per il monitoraggio della qualità del servizio prestato da "Salento Nascosto".

I dati forniti possono venire a conoscenza dei soggetti diversi dalle parti sottoscrittenti, e preposti alla gestione del contratto, in qualità di incaricati del trattamento.