

## CONDIZIONI GENERALI CASE VACANZA

- 1. LOCAZIONE CASA VACANZE** Il presente Regolamento rappresenta l'elenco delle Condizioni Generali di Contratto. Esso regola l'Accordo con gli utenti (che sono da intendersi coloro che usufruiscono dei servizi offerti dal sito [www.dimoranelsalento.it](http://www.dimoranelsalento.it)) e contengono le condizioni che disciplinano l'utilizzo dei servizi offerti da Dimora nel Salento di Imperato Andrea, sede legale via Solferino, 92-73053 Patù (Le) sede amministrativa via Santa Maria del Foggiaro, 10 73031 Alessano (Le); Partita Iva: 04410050753; agente immobiliare con n. di ruolo 734 e n. REA 298299. Tuteliamo gli interessi del Proprietario dell'immobile per quanto concerne la conclusione del contratto di locazione. Analogamente tuteliamo gli interessi degli utenti garantendo loro l'alloggio prenotato alle condizioni concordate. Le locazioni hanno ad oggetto immobili diversi l'uno dall'altro. Tale caratteristica ne rende impossibile uno standard generale ed omogeneo. Circa le caratteristiche degli immobili si deve far riferimento alla scheda descrittiva di ognuno, con relative foto e testi, presente sul nostro sito internet [www.dimoranelsalento.it](http://www.dimoranelsalento.it). Ciascun immobile viene affittato per come è presentato sulla scheda descrittiva ivi contenuta e/o su altre illustrazioni edite da DimoraNelSalento.it, anche per via telematica e/o su catalogo. Tali illustrazioni ed altre eventualmente aggiunte ad integrazione o a modifica di precedenti fanno fede in caso di divergenza.
- 2. PREZZO DI LOCAZIONE E COSTI EXTRA** Il prezzo di locazione è espresso in Euro e si intende a settimana per ciascuna unità abitativa, salvo diversi accordi. Sono compresi nel prezzo: • Pulizie Iniziali • Stoviglie, utensili domestici. Pagamento extra da pagare sul posto per: • Consumo riscaldamento/climatizzatore • Noleggio Biancheria da letto e da bagno • Pulizia Finale • Spese extra non previste e sostenute per richieste particolari del cliente. Tali costi saranno rimborsati al Proprietario/incaricato direttamente dal Cliente all'inizio del soggiorno salvo diversi accordi.
- 3. ANTICIPO, SALDO, DEPOSITO CAUZIONALE E TASSA DI SOGGIORNO** L'anticipo, che si calcola nella misura del 30% rispetto al canone totale, deve essere inviato tramite bonifico bancario/vaglia postale a titolo di caparra. Al momento dell'arrivo presso l'alloggio, il Cliente è tenuto a versare, al proprietario dell'immobile o all'incaricato da esso inviato in loco, il saldo totale relativo all'immobile scelto. Tutti i proprietari, obbligatoriamente, richiedono un deposito cauzionale per la costituzione di un fondo infruttifero di garanzia, (importo a discrezione del proprietario e determinato in preventivo) fondo che sarà restituito al Cliente entro tre giorni dalla data di partenza a mezzo bonifico, previa deduzione degli eventuali danni o furti causati all'immobile. Inoltre, alcuni proprietari, obbligatoriamente, non accettano il solo anticipo a titolo di caparra ma bensì, richiedono il versamento dell'intero importo per poter prenotare il periodo scelto dal cliente; obbligo determinato in preventivo. La tassa di soggiorno invece è sempre da pagare (a parte dagli importi di acconto, saldo e cauzione) in contanti e all'arrivo con la consegna delle chiavi della struttura prenotata.
- 4. ORDINE E PULIZIA** Gli immobili locati vengono consegnati ai Clienti in perfetto

ordine e pulizia. Il Cliente provvederà al riassetto giornaliero dello stesso e sarà responsabile della sua integrità; trattandolo come è consuetudine fare dal buon padre di famiglia. L'inadempienza di tale obbligo sarà causa della perdita dell'eventuale deposito cauzionale. In alcune case vacanze gli animali domestici non sono ammessi. Il Proprietario dell'immobile e/o DimoranelSalento non assumono alcun impegno e responsabilità in relazione alla circostanza che animali domestici abbiano precedentemente soggiornato nella casa vacanze. DimoraNelSalento né il proprietario possono essere ritenuti responsabili per eventuali reazioni asmatiche allergiche dell'occupante sugli immobili locati.

Alla riconsegna da parte del Cliente, a fine soggiorno, tutti gli eventuali guasti saranno conteggiati e conseguentemente dedotti dalla cauzione versata. I Clienti uscenti dovranno provvedere a lasciare l'immobile in ordine prima della loro partenza. Se necessario, il proprietario/incaricato si riserva il diritto di accesso all'immobile locato per effettuare le operazioni indispensabili di manutenzione. I turisti dovranno lasciare liberi gli immobili entro le ore 09.00 salvo diversi accordi in modo da consentire la pulizia degli alloggi prima dell'arrivo di altri ospiti. Per partenze al di fuori di questo orario e nel caso che il proprietario/incaricato non possa verificare lo stato dell'immobile locato questi è autorizzato a restituire il deposito cauzionale per posta/banca (dedotti gli eventuali danni) solo dopo aver effettuato il controllo dell'alloggio. DimoranelSalento declina qualsiasi responsabilità in caso di contestazioni riguardanti la cauzione tra Cliente e proprietario.

5. **NUMERO DI PERSONE** Un numero di persone eccedenti i posti letto indicati sul Voucher e/o sul contratto è causa di risoluzione di questo con conseguente perdita delle somme a titolo di penale. A tal proposito il Cliente intestatario del Voucher risulta essere l'unico responsabile delle dichiarazioni rese.
6. **CONSEGNA E RILASCIO DELL'IMMOBILE** Gli orari di arrivo sono previsti dalle ore 17:00 alle 20:00, salvo diversi accordi; saranno tollerati brevi ritardi se segnalati per tempo. La riconsegna dell'immobile dovrà avvenire entro e non oltre le ore 09:00 del giorno previsto di partenza, salvo diversi accordi. Tutte le eventuali spese relative al trasporto di persone o cose da e per l'immobile sono a carico dei Clienti.
7. **DOTAZIONI** Gli immobili locati sono forniti di dotazioni ed accessori come da scheda descrittiva dell'immobile presente su catalogo on-line. Eventuali altre dotazioni per esigenze particolari, sono a discrezione del proprietario/incaricato ed i costi sono a carico del richiedente.

A. Tutti gli immobili sono sforniti di biancheria da letto e da bagno ad eccezione di alcuni di essi, che sono indicati sul sito internet. Pertanto, il Cliente provvederà a portarli con sé o a noleggiarli sul posto a proprie spese.

B. Tutti gli immobili sono sforniti di wi-fi, qualora sia fornito dal proprietario, questa informazione si riferisce solamente alla possibilità d'utilizzo che è consentito solo nel rispetto delle normative vigenti. L'eventuale costo sarà regolato in accordo con il proprietario o con DimoraNelSalento.

C. Non è permesso fumare negli immobili se non diversamente indicato. Ciò non significa che non ci possa mai essere stato un fumatore all'interno dell'alloggio. È previsto il pagamento di una penale di euro 400 per la violazione del divieto.

D. Il Cliente è responsabile dell'eventuale utilizzo di accessori come: bici, motocicli, barche... compreso le eventuali attrezzature connesse. Se l'utilizzo richiede per legge una licenza o simili, il cliente è responsabile di portarla. Inoltre il Cliente è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di legge dettate con riguardo alla circolazione. Dopo l'utilizzo il Cliente è tenuto a collocare l'accessorio e l'eventuale attrezzatura in modo idoneo. Né il Proprietario dell'immobile, né DimoraNelSalento possono essere ritenuti responsabili di eventuali incidenti o danni derivanti dall'utilizzo dell'accessorio e delle eventuali attrezzature.

E. Se l'immobile è dotato di piscina, vasca idromassaggio o servizio analogo, il Cliente, per ragioni di sicurezza, è tenuto a seguire tutte le istruzioni relative all'utilizzo impartite dal Proprietario/incaricato. Il Cliente inoltre ne è responsabile dell'utilizzo. È proibito far utilizzare l'area della piscina ai minorenni senza la sorveglianza di una persona maggiorenne e agli animali.

8. **PRENOTAZIONI E MODALITÀ** La prenotazione è ritenuta valida con l'avvenuto invio/versamento della caparra. Di seguito il Cliente trasmetterà per e-mail [info@dimoranelsalento.it](mailto:info@dimoranelsalento.it) la ricevuta del versamento e/o i dati dello stesso. Il Cliente riceverà una e-mail di conferma di avvenuto versamento e prenotazione. L'inosservanza di tali modalità di prenotazione e versamento della caparra di locazione determinerà l'annullamento della prenotazione. Le eventuali somme già versate saranno restituite con la detrazione delle spese di prenotazione e delle penalità secondo le clausole ai punti 13 e 14. È possibile prenotare consultando il sito [www.dimoranelsalento.it](http://www.dimoranelsalento.it) e seguendo le istruzioni per il pagamento attraverso bonifico bancario/vaglia postale, o telefonando ai n.ri 0833.599918 o 349.5934412. Per maggiori informazioni si può contattare telefonicamente lo staff DimoraNelSalento al numero 347.2307709.
9. **DIRITTO DI CESSIONE A TERZI** La conferma di prenotazione è nominativa, fatto salvo il diritto del Cliente di cessione della prenotazione a terzi con la preventiva autorizzazione di DimoraNelSalento.
10. **VOUCHER DI LOCAZIONE** Il Voucher sarà emesso nel momento in cui la somma a titolo di caparra inviata dal Cliente sarà ricevuta dal proprietario o dallo staff di DimoraNelSalento. In esso saranno indicati tutte le coordinate per raggiungere l'immobile ed i contatti diretti del proprietario/incaricato necessari per giungere a destinazione in tutta tranquillità. Il Voucher, cui sarà unita la ricevuta del saldo, è valido esclusivamente per il nominativo cui si riferisce, con diritto di cederlo a terzi, con preventiva autorizzazione.
11. **MODIFICA DELLE PRENOTAZIONI** Per le richieste di modifica di prenotazioni già effettuate che comportino il cambiamento del periodo di vacanza e/o dell'alloggio, DimoraNelSalento a propria completa discrezione cercherà di soddisfare la richiesta,

ove ancora possibile nei limiti di disponibilità sia degli alloggi che dei periodi disponibili. In caso di impossibilità al cambiamento, la richiesta di modifica equivarrà ad annullamento, con le dovute penalità previste alla clausola 13.

**12. MODALITA' DI PAGAMENTO** La caparra confirmatoria (nella misura fissa del 30%) dovrà essere versata entro 48 ore dalla richiesta on-line, salvo diversi accordi. Il saldo per la locazione sarà versato dal Cliente all'arrivo direttamente al proprietario/incaricato, fatto salvo il caso in cui invece è previsto il versamento dell'intero importo. Allo scopo di rendere più spedite tutte le operazioni, dovrà essere data dimostrazione di ogni versamento tramite invio immediato di una e-mail con la copia della ricevuta del versamento. A versamento effettuato della caparra da parte del Cliente, DimoraNelSalento invierà tramite e-mail il Voucher che dovrà essere stampato. Una copia di quest'ultimo dovrà essere firmato e consegnato al proprietario/incaricato unitamente ai documenti all'arrivo nel luogo di soggiorno. Il pagamento della caparra potrà essere effettuato tramite: bonifico bancario/vaglia postale.

**13. ANNULLAMENTI** Nel caso in cui per qualsiasi motivo il Cliente dovesse annullare la prenotazione, lo stesso dovrà comunicarlo alle condizioni che seguono e varrà dal giorno in cui è stato ricevuto da DimoraNelSalento; nello specifico:

- a) dalla data di prenotazione a 70 giorni prima dell'inizio della locazione, il costo della penale sarà calcolato nella misura del 30% dell'importo totale del canone della locazione.
- b) Da 69 giorni prima della locazione, il costo della penale sarà del 100% del canone della locazione. Tutti gli annullamenti e le modifiche devono essere confermati per iscritto dal Cliente, via e-mail, raccomandata o telegramma. Ai fini delle penali, si intende tutto il soggiorno come un unico periodo non scindibile nelle singole settimane. Nel caso di locazione di immobili in base ad offerte last-minute, gli annullamenti da parte dei Clienti determineranno la perdita del prezzo versato per la locazione stessa. Decorse 24 ore dal mancato arrivo e senza comunicazione pervenuta, DimoraNelSalento si riterrà libera da ogni impegno e restituirà la disponibilità dell'immobile al suo proprietario/incaricato senza alcun onere a suo carico. In caso di annullamenti effettuati da parte di DimoraNelSalento o dal proprietario dell'immobile per motivi di forza maggiore, verrà proposta una soluzione alternativa simile tra altri immobili ove disponibili.

**14. SOPRAVVENUTA INDISPONIBILITÀ DELL'ALLOGGIO** Qualora cause di forza maggiore (sono considerate cause di forza maggiore gli avvenimenti di carattere straordinario verificatisi dopo la conclusione di un contratto di locazione tra DimoraNelSalento e il Cliente, che non avrebbero potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, e in ogni caso sono da comprendervi le guerre, i conflitti, i disastri naturali quali terremoti, incendi, le attività terroristiche, i sabotaggi, epidemie, pandemie o misure di quarantena) impedissero di mettere a disposizione dei Clienti l'immobile prenotato, DimoraNelSalento tenterà di assegnare altro alloggio con caratteristiche simili o superiori allo stesso prezzo. In casi estremi di difficoltà, potrà annullare la prenotazione e il Cliente avrà diritto a un voucher equivalente all'importo pagato da utilizzare entro i successivi 24 mesi.

Né il proprietario né DimoraNelSalento possono essere ritenuti responsabili per variazioni di circostanze che non riguardano l'alloggio in sé. Così come né il proprietario né DimoraNelSalento hanno responsabilità per la mancanza di godimento della vacanza dovuto a tali circostanze tra cui, senza limitazioni, fattori quali lavori alle strade o lavori di costruzione vicino all'immobile, blackout di corrente, chiusura di negozi, strutture e simili, condizioni metereologiche, in caso di infestazione di insetti nell'immobile o nel terreno, in caso di furto, danni o simili eventi che riguardino cose di proprietà privata del Cliente o simili.

15. ARRIVO DEL CLIENTE Al suo arrivo il Cliente è tenuto a presentare il Voucher e un documento di identità. L'arrivo nell'alloggio deve avvenire nel pomeriggio del giorno prefissato tra le ore 17.00 e le ore 20.00. L'ospite sarà accolto dal proprietario/incaricato dell'immobile che gli darà il benvenuto, gli consegnerà le chiavi dell'abitazione e mostrerà le stanze, i servizi e le aree a lui riservate. Qualora nel giorno previsto per l'arrivo il Cliente avesse un ritardo a lui non imputabile sull'orario di ricevimento, dovrà avvertire telefonando ai numeri indicati nel Voucher. È vietato soggiornare nell'alloggio in un numero di persone superiore a quello massimo consentito, ciò comporta la risoluzione del contratto ai sensi della clausola n.5.

16. RIFIUTO O ALLONTANAMENTO DEL CLIENTE Potrà essere negato l'accesso all'immobile o potrà esserne richiesto l'immediato allontanamento al Cliente nelle seguenti ipotesi: 1. contrasto dei dati tra Voucher e Cliente; 2. mancanza documenti; 3. mancato versamento del saldo o del deposito cauzionale; 4. Nel caso si verificasse una sostituzione o aumento del numero di persone; 5. Se durante il soggiorno ci si comporta in modo contrastante alle fondamentali norme di educazione civile o si sospetti che ci siano in corso attività contrarie alla legge vigente in materia, all'ordine pubblico o alla decenza; 6. Utilizzazione della casa per scopi diversi dalla vacanza; 7. Allestimento tende o parcheggiare roulotte o simili all'interno o accanto ai terreni dell'immobile. L'immobile (ivi incluso il terreno ad esso attinente) non può essere occupato (intendendosi per occupato il pernottamento, mentre la presenza di ospiti durante il giorno è gradita) da un numero di persone superiore a quello indicato nella conferma di prenotazione, ivi inclusi i bambini, qualsiasi sia la loro età; l'immediato allontanamento comporterà la perdita da parte del Cliente delle somme già versate o dell'intero canone.

17. RECLAMI Tutte le descrizioni degli immobili disponibili su [www.dimoranelsalento.it](http://www.dimoranelsalento.it) sono vere e redatte in buona fede secondo le descrizioni fornite dal proprietario dell'immobile. DimoraNelSalento declina ogni responsabilità per eventuali modifiche introdotte dal proprietario o avvenute dopo la stampa di tale scheda e/o altre illustrazioni edite a nostra insaputa. A consegna avvenuta, i guasti causati dal Cliente o quelli di ordinaria manutenzione (intasamento WC e lavandini, distacchi di prese, etc.) verranno addebitati al Cliente. Tutti gli eventuali guasti vanno segnalati dal Cliente al proprietario/all'incaricato dell'immobile, il quale avrà cura di

fare in modo che vengano riparati nel più breve tempo possibile. In ogni caso eventuali reclami vanno segnalati immediatamente e comunque al massimo entro 48 ore dal loro verificarsi, in difetto di ciò, i Clienti che abbandoneranno l'immobile di loro propria e spontanea iniziativa, perderanno ogni diritto o un eventuale rimborso dell'affitto non goduto. Ogni reclamo segnalato al termine del soggiorno o dopo la partenza non verrà preso in alcuna considerazione. Per qualsiasi reclamo il Cliente dovrà mettersi in contatto, tramite i recapiti a sua disposizione, con i responsabili di DimoraNelSalento che si adopereranno, tempestivamente per risolvere ogni problema tramite il proprietario/incaricato. Non saranno accettati in alcun modo reclami inoltrati successivamente alla partenza e precedentemente non segnalati per iscritto. In caso di reclamo il Cliente si obbliga a concedere al proprietario/incaricato il tempo necessario per risolvere l'eventuale problema. DimoraNelSalento né il proprietario sono in alcun modo responsabili di eventuali furti solo perché avvenuti all'interno dell'alloggio locato.

18. **CLAUSOLE AGGIUNTIVE** La prenotazione dell'immobile effettuata dal Cliente ed il relativo accesso all'immobile locato comporta a tutti gli effetti di legge l'accettazione delle presenti condizioni generali di locazione. Il Cliente, ordinante il bonifico bancario/vaglia postale relativo al pagamento della caparra confirmatoria, cui sarà intestato il Voucher, verrà ritenuto il responsabile della locazione.

19. **REGISTRAZIONE** Le parti danno atto che i contratti di durata inferiore ai 30 giorni non sono soggetti alla registrazione presso l'agenzia delle entrate.

20. **FORO COMPETENTE** Per ogni controversia inerente alle presenti condizioni generali, il Foro competente accettato espressamente ed in via esclusiva dalle parti è quello di Lecce. Il contratto sarà regolato dalla legge italiana.

21. **INFORMATIVE PRIVACY** D.Lgs. 196/03 DimoraNelSalento si impegna a trattare i dati personali secondo le normative vigenti in materia nello stato italiano.

## CONCLUSIONI

Questo regolamento ha lo scopo di creare armonia tra l'affittuario ed il proprietario della casa. Tutti teniamo che la nostra casa venga trattata bene con riguardo e a tutti fa piacere trovare una casa accogliente pulita, dotata di tutti i servizi funzionanti, che soddisfi le nostre aspettative. Ecco le regole a cui ci si deve attenere.

**SE SEI UN PROPRIETARIO:** Tutti i dati che ci fornirai dovranno essere veritieri e corrispondenti alla realtà. L'alloggio che affitti deve rispecchiare i dati del tuo annuncio in tutti i particolari. Deve essere ben pulito e ordinato, i mobili devono essere in buono stato, gli impianti: luce, acqua, gas devono essere realizzati a regola d'arte secondo le normative vigenti nel paese e perfettamente funzionanti, in modo che l'affittuario possa trascorre un vacanza tranquilla. Il proprietario è tenuto a fornire assistenza qualora si rendesse necessaria per assicurare un buon soggiorno al suo cliente.

**SE SEI UN AFFITTUARIO:** Tutti i dati che ci fornirai dovranno essere veritieri e

corrispondenti alla realtà. Tratta la casa che prendi in affitto come se fosse la tua casa con la massima cura: va tenuta pulita e ordinata, non infastidire i vicini con comportamento o rumori molesti. Durante il periodo della tua permanenza nella casa che hai preso in affitto sei responsabile di eventuali danni, escluso i normali guasti per usura o difetto di apparecchiature o mobili. La casa va riconsegnata al proprietario/incaricato come vi stata consegnata.

**IL NOSTRO IMPEGNO:** Formare un offerta e una richiesta che possa soddisfare il piú possibile le esigenze di chi ha bisogno di trovare una casa per vacanze che soddisfi le sue necessità, e allo stesso tempo dare la possibilità a chi ha una casa da affittare per questo scopo di farsi trovare dai clienti. Per quanto possiamo fare nel dare dei consigli di buon comportamento non possiamo garantire in nessun modo che questi siano rispettati ...per questo ci affidiamo al buon senso di ciascuno di voi. I vostri dati saranno tenuti con la massima cura e nel massimo rispetto della vostra privacy rispettando le leggi vigenti.