Condizioni Generali Casa Tartufo
Affitto Appartamenti e Mini Camping

Articolo 1 – Disposizioni introduttive

In queste condizioni si intende per:

Locatore: Benjamin e Sabine Stroo, con sede in Loc. Bosco Rotondo 3a, 60041 Sassoferrato (AN), Italia.

Conduttore/i: la controparte (e gli eventuali co-conduttori) di appartamenti, carrelli tenda e piazzole del locatore.

Contratto di locazione: il contratto con cui il locatore si impegna nei confronti della controparte a fornire un soggiorno da lui offerto in un appartamento, mini campeggio o carrello tenda completamente attrezzato, facente parte di Casa Tartufo Affitto Appartamenti, situato in Loc. Bosco Rotondo 3, 60041 Sassoferrato (AN), Italia.

Gli importi indicati in queste condizioni si intendono, per quanto applicabile, IVA inclusa.

Articolo 2 – Conclusione e contenuto del contratto di locazione

2.1 Il conduttore fornirà al locatore i dati necessari relativi a sé stesso e a eventuali altri conduttori, necessari per la conclusione del contratto e la sua esecuzione.

2.2 Chi conclude un contratto a nome o per conto di un altro è solidalmente responsabile per tutti gli obblighi che ne derivano.

2.3 L'alloggio locato è destinato esclusivamente ai conduttori registrati all'arrivo.

2.4 Il contratto di locazione è definitivo solo dopo la ricezione dell'acconto.

2.5 Il conduttore accetta automaticamente le “condizioni generali” dopo il primo acconto.

Articolo 3 – Periodo di locazione

3.1 Il canone di locazione è calcolato per un soggiorno di una settimana intera, in alta stagione da sabato a sabato. In caso di periodi di locazione differenti, se possibile, il prezzo potrà essere adeguato.

3.2 L'alloggio locato può essere occupato dalle ore 16:00 del primo giorno del periodo di locazione e deve essere lasciato libero, per motivi di pulizia finale, entro le ore 10:00 dell'ultimo giorno. La piazzola deve essere lasciata pulita e in ordine entro le ore 12:00 dell'ultimo giorno del periodo di locazione.

3.3 In caso di superamento di questi orari di arrivo e partenza, potrà essere addebitata una giornata extra.

Articolo 4 – Pagamento e consegna delle chiavi

4.1 L'acconto (per appartamenti, tende Safari e piazzole) corrisponde a circa il 30% del canone di locazione concordato, da versare dal conduttore entro 7 giorni dal ricevimento della conferma di prenotazione.

4.2 Se l'acconto non viene ricevuto in tempo dal locatore, questi è libero di affittare nuovamente l'alloggio ad altri.

4.3 Il saldo del canone di locazione deve essere versato 6 settimane prima dell'inizio del periodo di locazione.

4.4 La chiave dell'appartamento/bagno privato viene messa a disposizione del conduttore dal locatore in comodato d'uso. La chiave rimane di proprietà del locatore.

4.5 Il pagamento dei servizi accessori, come l'eventuale uso della lavatrice, escursioni, pasti, bevande, spesa e trasporti, viene regolato la sera prima della partenza.

Articolo 5 – Informazioni

I conduttori devono essere in possesso, all'arrivo e durante il soggiorno, di un passaporto valido o di un documento d'identità turistico.

Articolo 6 – Cancellazione da parte del conduttore

6.1 La cancellazione da parte del conduttore deve essere comunicata via e-mail al locatore.

6.2 Dopo aver ricevuto tale cancellazione scritta, il locatore invierà una conferma della cancellazione.

6.3 In caso di cancellazione entro 7 giorni dalla conferma di prenotazione, l'acconto viene restituito dal locatore.

6.4 In caso di cancellazione dopo tali 7 giorni e fino a 8 settimane prima dell'inizio del periodo di locazione, il conduttore è tenuto al pagamento del 30% del canone di locazione.

6.5 In caso di cancellazione a partire da 8 settimane prima dell'inizio del periodo di locazione, il conduttore è sempre tenuto al pagamento dell'intero importo.

6.6 Le prenotazioni cancellate non possono essere trasferite a terzi, a meno che il conduttore non ottenga il consenso del locatore via e-mail.

Un'assicurazione contro i rischi di malattia, infortunio o altre circostanze deve essere stipulata autonomamente dal/i conduttore/i.

6.7 È possibile posticipare la prenotazione a un momento successivo, fino a un massimo di 2 anni dopo la data di arrivo originaria, se:

- non fosse consentito lasciare il proprio paese a causa della chiusura delle frontiere;
- non fosse consentito entrare in Italia a causa della chiusura delle frontiere;
- fosse ancora in vigore un avviso di viaggio negativo per l'Italia/le Marche (in questo caso seguiamo le linee guida del Ministero della Salute italiano e del governo nazionale).

Se sei tu stesso malato o desideri cancellare per un altro motivo, fai riferimento alla tua propria assicurazione viaggio e annullamento.

Articolo 7 – Cancellazione da parte del locatore

7.1 Se, a causa di circostanze particolari, il locatore è costretto a cancellare la locazione, ne informerà immediatamente il conduttore e, se possibile, offrirà un'alternativa.

7.2 Qualora non sia possibile offrire un'alternativa, o l'alternativa non venga accettata dal conduttore, il locatore restituirà immediatamente l'intero importo già versato dal conduttore.

7.3 Il conduttore non ha altro diritto se non quello di richiedere la restituzione di tale importo.

7.4 Il locatore si riserva il diritto di cancellare da parte sua in caso di forza maggiore e calamità naturali, senza risarcimento del danno; i pagamenti già effettuati non saranno rimborsati.

Articolo 8 – Obblighi del/dei conduttore/i

8.1 Il/i conduttore/i è/sono tenuto/i a rispettare tutte le indicazioni del locatore volte a favorire una buona esecuzione della locazione, ed è/sono responsabile/i dei danni causati da comportamenti illeciti, da valutare secondo il criterio del comportamento di un conduttore corretto.

8.2 Il/i conduttore/i che arrechi/arrechino disturbo o fastidio tale da ostacolare fortemente la buona esecuzione del contratto di locazione può/possono essere escluso/i dal locatore dalla (prosecuzione della) locazione. Tutti i costi che ne derivano sono a carico del conduttore, nella misura in cui le conseguenze del disturbo o fastidio gli siano imputabili. Qualora la causa dell'esclusione non sia imputabile al/ai conduttore/i, gli verrà concessa la restituzione del canone di locazione o di una parte di esso.

Articolo 9 – Responsabilità e forza maggiore

9.1 Il locatore non può essere ritenuto responsabile per la perdita e/o il furto di oggetti di valore lasciati nell'alloggio locato, né per danni alle automobili parcheggiate presso o nelle vicinanze dell'alloggio locato.

9.2 Il locatore non può essere ritenuto responsabile per incidenti nell'alloggio locato e in tutta l'area, inclusa la piscina.

9.3 Il locatore non si assume inoltre alcuna responsabilità per danni per i quali sussista diritto a indennizzo in base a un'assicurazione viaggio e/o annullamento.

9.4 Il locatore non è responsabile per i danni derivanti da calamità naturali, disastri naturali, attentati, scioperi, atti di violenza o incidenti.

9.5 L'uso delle strutture presenti nel terreno di Casa Tartufo è a rischio del conduttore.

9.6 Qualora il locatore sia responsabile nei confronti del conduttore per la perdita del godimento della locazione, l'indennizzo ammonta al massimo a una volta il canone di locazione.

In caso di forza maggiore non è possibile alcuna richiesta di rimborso.

Articolo 10 – Interessi e spese di recupero crediti

Il conduttore che non abbia adempiuto in tempo all'obbligo pecuniario nei confronti del locatore è tenuto a corrispondere, sull'importo ancora dovuto, un interesse dell'1% per ogni mese o frazione di mese di ritardo. Inoltre è tenuto al rimborso delle spese stragiudiziali di recupero crediti pari al 15% dell'importo richiesto, con un minimo di Euro 100, a meno che tale importo, tenuto conto delle attività di recupero svolte, non risulti iniquo.

Articolo 11 – Reclami

11.1 Un'inadempienza riscontrata nell'esecuzione del contratto deve essere segnalata il prima possibile al locatore, affinché questi possa adottare una soluzione adeguata.

11.2 Se l'inadempienza non viene risolta entro un termine ragionevole e pregiudica la qualità della locazione, deve essere segnalata immediatamente al locatore.

11.3 Se l'inadempienza non viene risolta in modo soddisfacente e dà luogo a un reclamo, il conduttore deve segnalarlo il prima possibile per iscritto e in modo motivato al locatore.

11.4 Il locatore, qualora accolga il reclamo a sua valutazione, offrirà al conduttore un indennizzo, consistente in uno sconto sul canone di locazione.