

REGOLAMENTO DI AFFITTANZA

1. **Prenotazioni.** Le prenotazioni degli alloggi diventano impegnative per il locatario o di chi ne fa le veci dopo l'accettazione della caparra pari a non meno del 30% dell'importo concordato per l'intero periodo di locazione. Il relativo contratto, oltre al prezzo complessivo del canone, evidenzia anche il tipo di alloggio e l'ammontare del canone. Nel computo dei periodi di affittanza il numero delle giornate è pari a quello dei pernottamenti. Ove l'alloggio non venga messo a disposizione nei termini pattuiti, fatti salvi eventuali accordi sostitutivi l'ospite ha facoltà di scegliere fra la doppia caparra ovvero la restituzione della stessa, salvo i maggiori danni.

2. **Prezzi.** Il prezzo convenuto comprende l'alloggio in buono stato d'uso, arredato in maniera adeguata alla categoria ed al numero dei posti letto, completo di mobilio, batteria da cucina, posaterie, stoviglie, fornello, frigorifero, coperte e cuscini, il normale consumo di gas ed acqua, imposte e provvigioni, nonché l'assicurazione di un pronto intervento per le piccole manutenzioni. Le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico del locatario salvo che non siano direttamente imputabili all'ospite per uso non corretto del bene locato. Il cliente s'impegna ad usare con cura il bene locato e si renderà responsabile di rotture o ammanchi a lui imputabili; guasti e rotture dovranno comunque da questi essere tempestivamente segnalati al locatario o a chi ne fa le veci. Il prezzo non comprende: lenzuola, tovaglie, tovaglioli, biancheria in genere, spese relative al consumo di riscaldamento e luce, l'eventuale introduzione dell'imposta (o tassa) di soggiorno, l'eventuale introduzione dell'IVA sulla locazione in deroga al regime fiscale attuale regolato dall'esenzione della stessa a norma ex. Art.10. Lenzuola ed asciugamani vengono forniti su richiesta.

3. **Disponibilità dell'alloggio.** L'alloggio viene messo a disposizione fra le ore 16.00 e le ore 19.30 del giorno di arrivo e deve essere lasciato libero tra le ore 8.30 e 9.30 del giorno di partenza. Arrivi e partenze fuori da tali orari richiedono preventivi accordi. Il cliente che non occuperà l'alloggio prenotato entro le ore 18.00 del giorno successivo alla data di arrivo stabilita, senza averne data tempestiva comunicazione si intende come rinunciatario e il locatario sarà libero di trattenere la caparra e disporre dell'alloggio. In caso di ritardato arrivo o di partenza anticipata non è dovuto alcun rimborso.

4. **Modalità.** L'ospite per poter prendere possesso dell'alloggio deve fornire i documenti e versare il saldo dell'importo pattuito, dichiarare il numero e le generalità delle persone che occuperanno l'alloggio. Il subaffitto e gli ospiti in soprannumero sono vietati. Qualora si accerti un soprannumero non occasionale, vi è diritto alla rescissione del contratto salvo i danni.

5. **Cauzione.** Viene normalmente richiesta una cauzione a garanzia della buona conservazione dei locali e degli oggetti inventariati. Eventuali difformità rilevate nell'inventario vengono riconosciute solo se segnalate dall'ospite entro le ore 12.00 del giorno successivo all'arrivo.

6. **Responsabilità.** Il locatore o chi ne fa le veci è sollevato da ogni responsabilità per eventuali ammanchi di effetti e beni di valore o denaro del cliente, tenuti nell'alloggio locato. Gli appartamenti non sono coperti da assicurazione furto/incendio, pertanto il cliente avrà cura, nel periodo di soggiorno, di non lasciare alcun oggetto di valore all'interno dell'appartamento locato e di chiudere sempre la bombola del gas o l'arresto principale del gas dopo l'uso e non lasciare alcun apparecchio elettrico personale collegato alla presa di corrente. Gli oggetti rinvenuti in appartamento dopo la partenza del cliente saranno depositati presso il locatore o chi ne fa le veci e rispediti al cliente previo il ricevimento da parte della stessa del pagamento anticipato delle spese di spedizione.

7. **Disdetta.** Le disdette vengono accettate solo in forma scritta: lettera, telegramma, fax o e-mail. Qualora le disdette vengano comunicate dal cliente almeno 30 giorni prima della data di inizio locazione, il locatore restituirà il 50% della caparra versata. Le disdette comunicate oltre tale termine, liberano il cliente da ogni obbligo, salvo la perdita della caparra.

8. **Avvertenze.** Gli articoli e le clausole precedentemente esposti potranno essere modificati in presenza dell'entrata in vigore di nuove normative di legge nazionale o regionale, senza alcun pregiudizio o rivendicazione da parte di chi ha effettuato la prenotazione. Il locatore può, previa richiesta, far visitare l'alloggio ad altri interessati durante il periodo di locazione. Vanno rispettati i regolamenti di condominio ed in ogni caso la quiete dalle ore 13.00 alle 16.00 e dalle ore 23.00 alle ore 8.00. Negli alloggi sono ammessi cani, gatti e animali domestici in genere solo se espressamente specificato nel sito internet o in accordo con il locatore o di chi ne fa le veci. Gli animali possono essere di taglia piccola o media e comunque non superiore a 35 kg. Gli animali non possono essere lasciati negli appartamenti in mancanza di persone atte ad accudirli, questo al fine di evitare possibili danni alle strutture e disturbo agli altri inquilini; questa condizione è essenziale per i possessori di animali domestici ed il mancato rispetto della stessa, comporta la risoluzione immediata del contratto senza alcun rimborso e fatto salvo ulteriori danni materiali che saranno quantificati e detratti dalla cauzione già versata.

9. **Annotazione.** Le case pubblicate, con foto e descrizioni, dalla Sig.ra Molin Pradel Laura sul suo Network non sono strutture turistiche, ma case private ad uso vacanza. La Sig.ra Molin Pradel Laura svolge per conto dei Proprietari delle case solo ed esclusivamente dei servizi di prenotazione, check-in e marketing e non si occupa di intermediazione. I Responsabili dell'immobile preso in locazione sono il conduttore ed il Proprietario della casa.

La Sig.ra Molin Pradel Laura si assume però la responsabilità sulla veridicità delle foto, e delle informazioni inserite nel portale.