

Condizioni generali di Locazione

Le presenti condizioni generali di locazione si applicano al contratto di locazione per uso turistico (con finalità di vacanza) stipulato tra la società MONTEFELTROLIVING, che agisce in nome e per conto del proprietario dell'immobile ed il cliente finale che lo utilizza ad uso vacanza. MONTEFELTROLIVING agisce quale intermediario ed assume obblighi diretti nei confronti del Cliente esclusivamente in tale qualità. La locazione ad uso vacanza dell'immobile prenotato attraverso il portale web **www.montefeltroliving.it** di proprietà della società MONTEFELTROLIVING è regolata dalle presenti "condizioni generali" che insieme alle "informazioni utili" costituiscono i termini contrattuali che intercorreranno fra il proprietario dell'immobile ed il Cliente utilizzatore.

Gli allegati al contratto di locazione devono essere redatti per iscritto, a pena di nullità dello stesso.

Introduzione – Verificato l'avvenuto pagamento dell'anticipo (pari a circa il 25%+iva dell'intero importo del soggiorno) il Cliente riceverà (via mail, sms o in altre modalità convenute) le indicazioni precise sul come raggiungere l'immobile nonché una esatta descrizione dello stesso e l'indicazione precisa del luogo ove ritirare le chiavi. Il cliente al momento della conferma di prenotazione dovrà aver compiuto 18 anni.

1) PERIODO DI LOCAZIONE

Gli orari di arrivo e partenza (che saranno inoltrati ai recapiti forniti dal Cliente) sono quelli a cui bisogna sempre attenersi. La descrizione della Casa Vacanza contiene informazioni utili circa la dotazione, gli arredi, il numero di posti letto e quanto altro necessario. Salvo diversa indicazione scritta, la consegna delle chiavi al Cliente avverrà solo a fronte della presentazione da parte del Cliente, dell'avvenuto pagamento dell'anticipo, dopo di che, contestualmente all'arrivo, sarà necessario corrispondere il saldo. L'alloggio deve sempre lasciato libero al più tardi entro le ore 11.00 del giorno di partenza.

2) L'IMMOBILE

2.1 Caratteristiche dell'immobile

Le caratteristiche dell'immobile, comprese le superfici con dotazioni e arredi, sono elencate nelle schede compilate per ogni alloggio.

2.2 Numero di persone

L'immobile (ivi incluso il terreno ad essa attinente) non può essere occupata da un numero di persone superiore a quello indicato nella conferma di prenotazione, ivi inclusi i bambini, qualsiasi sia la loro età. La sola eccezione a questa condizione è per gli immobili dove sia possibile portare un bambino in più (sotto i 4 anni) senza addebito extra. Al momento della prenotazione, il personale di MONTEFELTROLIVING informerà il Cliente in relazione a questa possibilità che non risulta dalle informazioni sulla casa accessibili su internet. Ove l'immobile (ivi incluso il terreno ad essa attinente) venga occupato da un numero di persone superiore a quello massimo consentito, il Proprietario dell'immobile o MONTEFELTROLIVING avranno il diritto di chiedere, senza preavviso, l'allontanamento dall'immobile del numero di persone eccedenti.

Ove il Cliente non adempia a tale richiesta entro 12 ore dalla relativa comunicazione trasmessa telefonicamente, via e-mail o via sms, il proprietario dell'immobile e/o MONTEFELTROLIVING avranno il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione con effetto immediato, a mezzo comunicazione via e-mail, eventualmente preannunciata telefonicamente o via sms telefonico, richiedendo l'allontanamento immediato di tutti gli occupanti senza ulteriore preavviso e senza rifusione del canone di locazione corrisposto, che verrà trattenuto a titolo di risarcimento danni, salvo il diritto al maggior danno subito.

MONTEFELTROLIVING offre case vacanza prevalentemente a famiglie e coppie. A prescindere da chi effettua la prenotazione MONTEFELTROLIVING ha facoltà di richiedere una cauzione di euro 50,00 (cinquanta/0) a persona. Inoltre può essere richiesto il pagamento di una pulizia finale obbligatoria.

2.3 Tende e roulotte

E' vietato collocare tende, roulotte e simili sul terreno appartenente all'immobile. Il proprietario dell'immobile e/o MONTEFELTROLIVING hanno diritto di chiederne l'immediata rimozione. Ove il cliente non adempia a tale richiesta entro 12 ore dalla relativa comunicazione, il Proprietario dell'immobile e/o MONTEFELTROLIVING avranno il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione con effetto immediato, a mezzo comunicazione via e-mail ed eventualmente con preavviso telefonico o via sms, richiedendo l'allontanamento immediato di tutti gli occupanti senza ulteriore preavviso e senza rifusione del canone di locazione corrisposto, che verrà pertanto trattenuto a titolo di risarcimento danni, salvo il diritto al maggior danno subito

2.4 Animali domestici (eventuali allergie)

In alcuni immobili gli animali domestici non sono ammessi. MONTEFELTROLIVING non può garantire che nessun animale domestico abbia precedentemente soggiornato nell'immobile, o che il proprietario stesso non posseda un animale domestico nelle immediate vicinanze.

2.5 Immobile di nuova costruzione

Nell'ipotesi in cui l'immobile sia di nuova costruzione e/o di recente ristrutturazione, non vi è alcuna garanzia che nel terreno prospiciente l'edificio ci sia un giardino con manto erboso e piante.

2.6 Rumore

Seppur tutti gli immobili sono dislocati in aperta campagna oppure in contesti urbani scarsamente popolati e lontani da principali arterie di traffico, i clienti possono inaspettatamente essere esposti a rumore proveniente da lavori di costruzione, traffico e simili. Né al proprietario dell'immobile, né a MONTEFELTROLIVING può essere attribuita la responsabilità dei disturbi causati da rumore.

2.7 Piscine

Se l'immobile è dotato di piscina, il Cliente, per ragioni di sicurezza, è tenuto a seguire tutte le istruzioni relative all'utilizzo della piscina impartite dal proprietario dell'immobile o da MONTEFELTROLIVING. Il Cliente è responsabile dell'utilizzo della piscina. E' proibito far utilizzare la piscina ai minori di anni 18 senza la stretta sorveglianza di una persona che abbia compiuto la maggiore età.

3) PAGAMENTO ANTICIPATO DEL CANONE

I prezzi che compaiono nella sezione CASE VACANZE del sito web www.montefeltroliving.it sono riferiti al soggiorno di una settimana (7 notti) per ogni immobile. La prenotazione va a buon fine con l'invio dell'acconto, pari a circa il 25% dell'intero importo, su c/c bancario le cui coordinate saranno inviate via e-mail a seguito delle richieste di prenotazione. Il saldo sarà regolato contestualmente alla consegna delle chiavi, in diverse modalità che saranno concordate preventivamente via mail. Al comprovato pagamento dell'acconto, MONTEFELTROLIVING registra la prenotazione ed invia immediatamente la "Conferma di Prenotazione" via e-mail, fax o altro modo convenuto.

Ove il Cliente non rispetti le condizioni di pagamento sarà considerato inadempiente e quindi MONTEFELTROLIVING avrà il diritto di risolvere per inadempimento il contratto di locazione senza preavviso, a mezzo comunicazione scritta inviata via e-mail e/o fax.

Se non diversamente specificato nella sezione CASE VACANZE del portale www.montefeltroliving.it, il prezzo di locazione include i consumi relativi alle forniture di acqua, luce, gas e riscaldamento anche a legna.

4) ASSICURAZIONE

La sottoscrizione della polizza assicurativa per il mancato utilizzo dell'alloggio è facoltativa. Nel caso in cui il Cliente decida di contrarla l'importo è ammontante al 5% circa dell'importo previsto per il periodo di locazione. L'eventuale pagamento va effettuato preliminarmente, contestualmente al versamento della quota di anticipo che è pari al 25%+iva dell'importo totale di locazione. Contattaci via mail per maggiori informazioni.

Qui di seguito vengono illustrate le condizioni in cui entra in vigore l'assicurazione:

a- In conseguenza del fatto che le persone indicate nel contratto di locazione quali Clienti (o parenti stretti) decedano o vengano colpiti da malattia acuta o infortunio grave che richiedano l'ospedalizzazione, la degenza prescritta da un medico o siano in uno stato equiparabile;

b- Se immediatamente prima dell'inizio della locazione si è verificato un danno notevole all'alloggio a causa di incendio o scasso oppure per motivi di causa maggiore non prevedibili;

Condizioni richieste per la copertura dell'assicurazione:

c- Il cliente, entro 24 ore dal verificarsi della malattia, deve darne immediata comunicazione per iscritto a MONTEFELTROLIVING. L'annullamento a MONTEFELTROLIVING deve essere comunicato entro 48 ore dalla data stabilita per l'arrivo all'alloggio.

d- A MONTEFELTROLIVING deve essere inviata documentazione attestante l'accadimento del sinistro, cioè un certificato medico (o certificato di morte), oppure un verbale dei "Carabinieri o Polizia" entro 3 gg. (72 ore) dalla denuncia stessa del sinistro. Le spese relative ad eventuali certificati, bolli, spedizioni, ecc. sono a cura dall'assicurato.

e- La copertura dell'assicurazione vale dalla data di stipulazione dell'assicurazione fino alla data di arrivo all'immobile. L'assicurazione non vale quindi dopo l'inizio del soggiorno, nemmeno in caso di rientro anticipato a causa di qualsivoglia circostanza.

f- In caso di sinistro documentato, sarà restituito il canone di locazione con detrazione del 15% dell'importo totale di locazione oltre al premio di assicurazione.

5) RECESSO E/O MODIFICHE

Il recesso anticipato del Cliente è previsto dal presente contratto e deve essere comunicato per iscritto, in modo che assuma efficacia nei termini ed alle condizioni che seguono, dal giorno in cui è stato ricevuto da MONTEFELTROLIVING.

In caso di recesso anticipato, al Cliente non sarà rimborsata la quota versata come anticipo (pari al 25%+iva dell'importo totale) oltre l'eventuale premio assicurativo.

Ove MONTEFELTROLIVING, per qualsivoglia motivo, non riceva la comunicazione scritta di recesso, il Cliente sarà tenuto a corrispondere il 100 % del canone di locazione anche nell'ipotesi in cui questi non usufruisca dell'immobile.

Al Cliente è concesso di cedere il contratto di locazione ad altro soggetto alle medesime condizioni contrattuali e previa corresponsione a MONTEFELTROLIVING, che sin d'ora accetta la cessione del contratto, di un importo di euro 50,0 (cinquanta/0) a copertura dei costi amministrativi necessari per gestire la cessione del contratto.

La comunicazione di cessione del contratto deve essere effettuata per iscritto nei confronti di MONTEFELTROLIVING.

6) CONSUMI ENERGETICI

Negli alloggi oggetto di locazione sono compresi: il consumo dell'energia elettrica, la fornitura dell'acqua corrente e per il periodo invernale l'utilizzo del riscaldamento (a metano, a gpl oppure a legna). All'arrivo del cliente il personale di MONTEFELTROLIVING avrà la facoltà di annotare la lettura dei contatori per verificarne un razionale utilizzo.

Dal 10 novembre al 20 marzo gli alloggi, grazie al personale di MONTEFELTROLIVING, saranno riscaldati dalle ore precedenti l'arrivo della clientela. Non ci si può attendere che le piscine poste all'aperto siano riscaldate e che possano essere utilizzate tutto l'anno. Per ulteriori informazioni si prega di leggere le Informazioni contenute nella scheda (scaricabile dal sito internet www.montefeltroliving.it) di ogni singola unità immobiliare.

7) DEPOSITO CAUZIONALE

A maggiore tutela dei proprietari degli immobili MONTEFELTROLIVING si riserva la possibilità di chiedere alla clientela che desidera soggiornare un deposito cauzionale nella misura di euro 50,0 (cinquanta/0) per ogni persona. Tale deposito dovrà essere versato contestualmente alla consegna delle chiavi e sarà restituito, alla fine del soggiorno, previa ispezione dei locali che dovranno essere nel medesimo stato in cui sono stati consegnati.

8) PULIZIE FINALI

Il cliente è tenuto a lasciare la casa in ordine e pulita. Pur essendo comprese nell'importo di locazione, MONTEFELTRO LIVING per conto dei proprietari, chiede attenzione alla pulizia del frigo, dei fornelli, della zona cucina in genere, (del barbecue se presente) oltre ai sanitari. Si prega di lasciare l'immobile nello stesso stato in cui si desidera trovarlo.

"MONTEFELTROLIVING snc di Mosconi Michele & C."

Corso Giovanni XXIII, 26 - 61026 Piandimeleto (PU)

www.montefeltroliving.it - Email: info@montefeltroliving.it - P.iva 02535380410

9) DANNI

Il Cliente è tenuto a trattare le cose locate in modo corretto e con diligenza. Il Cliente è responsabile nei confronti del Proprietario dell'unità immobiliare dei danni apportati alla casa e/o alle suppellettili, durante il periodo della locazione e che siano stati causati dal Cliente stesso o da terzi da lui delegati. I danni causati andranno tempestivamente comunicati a MONTEFELTROLIVING (via e-mail, via sms, via telefono). Purché il danno sia stato denunciato dal Cliente o sia ravvisabile adoperando la comune diligenza, i reclami per danni verificatisi durante il periodo di locazione devono essere proposti entro 2 settimane dal termine del contratto di locazione, salva l'ipotesi in cui il Cliente abbia agito

con dolo. Ogni volta che nell'alloggio entra un nuovo Cliente, il personale di MONTEFELTROLIVING eseguirà un controllo dello stato dell'unità immobiliare per constatare eventuali danni e/o difetti.

10) DIFETTI E RECLAMI

E' obbligo del Cliente sporgere reclamo per eventuali danni e/o difetti presenti nell'alloggio, indirizzando il reclamo a MONTEFELTROLIVING (corso Giovanni XXIII n. 26, 61026 Piandimeleto, PU – mail info@montefeltroliving.it – 1° sms +39 350.5219918 – 2° sms +39 328.9003030) non più tardi di un giorno (24 ore) dall'inizio del periodo di locazione oppure dal momento in cui il danno il difetto è stato constatato. La partenza dall'immobile prima della scadenza del contratto di locazione, senza previo accordo con MONTEFELTROLIVING, è a spese e a rischio del Cliente. In tal caso il Cliente assume e accetta il rischio di non poter avvalersi, ove disponibile, di un'altra casa, o in altre parole di poter richiedere un risarcimento né uno sconto sul prezzo.

In caso di reclamo, constatato e documentato l'eventuale danno o grave difetto, MONTEFELTROLIVING, si riserva il diritto di rimediare al danno trasferendo, in base alle disponibilità del momento, il Cliente in un altro alloggio di prezzo e qualità corrispondenti.

L'eventuale responsabilità civile comprende esclusivamente il danno economico diretto subito dal cliente. Per i danni indiretti (danni consequenziali) o per i danni di carattere non economico (danni morali), né MONTEFELTROLIVING né il Proprietario dell'immobile possono essere tenuti responsabili.

11) DOTAZIONI

Le dotazioni (impiantistiche, elettrodomestici ed elettroniche) sono elencate sulla scheda (scaricabile dal sito www.montefeltroliving.it) di ogni unità immobiliare che contiene la planimetria a colori di ogni interno. Quasi tutti gli alloggi sono dotati di lavatrice, lavastoviglie, forno a microonde, TV, antenna parabolica, radio, freezer, asciugacapelli, prese telefono, punti connessione internet e simili comfort. Siccome si tratta di beni che sono messi gratuitamente a disposizione del Cliente, non si possono presentare reclami e/o richieste di danni in caso di disturbi o danneggiamenti o interruzioni impreviste. In casi del genere il Cliente è pregato di darne comunicazione a MONTEFELTROLIVING in modo che, ove possibile, la riparazione venga eseguita al più presto.

12) MONTEFELTROLIVING INTERMEDIARIA

La posizione di MONTEFELTROLIVING è quella dell'intermediario nella locazione di immobili di cui non è proprietaria. Pertanto, la responsabilità e gli obblighi gravanti sul locatore e discendenti dal contratto di locazione concluso dal Cliente, sono esclusivamente a carico del proprietario dell'immobile. Se risultasse impossibile redigere il contratto di locazione per cause non imputabili a MONTEFELTROLIVING ma esclusivamente imputabili al proprietario (per esempio asta giudiziaria), la stessa MONTEFELTROLIVING dovrà, senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti del Cliente (e salvi i diritti di quest'ultimo nei confronti del proprietario), restituire immediatamente al Cliente il canone di locazione già corrisposto ovvero offrire al Cliente un immobile con idonee caratteristiche, nella stessa zona ed allo stesso prezzo.

13) FORO COMPETENTE (URBINO)

Viene eletto foro competente quello di Urbino (PU). Le unità immobiliari poste in locazione ricadono sul territorio storico del Montefeltro (quasi tutte nella provincia di Pesaro-Urbino), come del resto la sede della società "Montefeltroliving snc" oltre ai siti selezionati per l'accoglienza della clientela.

14) EVENTI ECCEZIONALI

Nel caso in cui non sia possibile l'esecuzione del contratto di locazione o se la sua esecuzione venga ostacolata in maniera rilevante a causa del verificarsi di circostanze eccezionali dovute a cause di forza maggiore (come ad esempio guerre, catastrofi naturali, gravissime condizioni di traffico, epidemie, o simili cause) che non fossero prevedibili al momento della conclusione del contratto di locazione, MONTEFELTROLIVING ha diritto di risolvere il contratto di locazione e né il proprietario, né MONTEFELTROLIVING possono essere ritenuti responsabili di quanto accaduto. In caso di forza maggiore MONTEFELTROLIVING ha diritto alla copertura di tutte le spese sostenute.

MONTEFELTROLIVING non hanno alcuna responsabilità nel caso di infestazioni di insetti nell'alloggio o nel terreno, né in caso di furto o eventi simili che riguardino cose di proprietà privata del cliente o simili.

15) ALTRE INFORMAZIONI

- Se il Cliente stipula con MONTEFELTROLIVING un accordo che in uno o più punti differisca dalle presenti condizioni generali di locazione, tale accordo non inficia l'efficacia di tutte le restanti condizioni generali di locazione che restano applicabili al contratto di locazione;
- Le unità immobiliari vengono affittate nell'ordine in cui vengono riservate;
- Le presenti condizioni generali valgono con riserva degli errori di pubblicazione e/o di illustrazione;
- Tutte le informazioni contenute sul sito internet (www.montefeltroliving.it) sono state raccolte con la massima attenzione e professionalità. Dal momento che i nostri alloggi sono proprietà private, potranno verificarsi, piccole difformità rispetto alle informazioni date. MONTEFELTROLIVING non è responsabile di ciò.
- Qualsiasi utilizzo delle "Condizioni Generali di Locazione" così come della documentazione presente nel sito web www.montefeltroliving.it a scopi commerciali, compresa la sua riproduzione parziale o totale, è proibito ai sensi della legislazione vigente;
- Si raccomanda inoltre di prendere visione delle schede (scaricabili dal sito web www.montefeltroliving.it), commentate ed illustrate per ogni unità abitativa, che costituiscono informazione importante ed integrante delle "Condizioni Generali di Locazione".

Le Condizioni Generali di Locazione sono composte di n. 15 articoli per un totale di pagine 5.

Piandimeleto, marzo 2014

Lo staff di Montefeltroliving snc