

Condizioni Generali d'Affitto

Prenotazione

La prenotazione è da intendersi definitivamente confermata solo al ricevimento della “conferma di affitto” che l’Agenzia Alfa Immobiliare spedisce non appena ricevuto la caparra. Il cliente con il pagamento della caparra esprime la propria accettazione delle presenti condizioni generali di affitto. L’immobile è concesso in locazione esclusivamente per finalità turistica ai sensi dell’art. 1, comma 2, lettera c), della legge n. 431/98.

Pagamento caparra e saldo

Il 30% del canone d’affitto deve essere versato a titolo di caparra penitenziale direttamente all’Agenzia Alfa Immobiliare mediante assegno bancario, bonifico bancario o carta di credito/bancomat. Il saldo del canone d’affitto dovrà essere versato 15 giorni prima dell’arrivo con le stesse modalità. Gli extra saranno pagati in contanti il giorno dell’arrivo alla consegna delle chiavi (pulizie finali, biancheria se richiesta, cauzione, imposta di soggiorno, etc). Le chiavi dell’appartamento verranno consegnate solo a seguito del completo pagamento del canone di locazione e delle eventuali ulteriori spese addizionali.

Costi accessori

Sono esclusi dal prezzo pattuito con l’agenzia, salvo diversi accordi, i seguenti servizi, da pagare in contanti all’arrivo oppure, nel caso dei consumi, alla partenza:

- pulizie finali (l’importo varia a seconda della grandezza dell’appartamento e viene comunicato in fase di prenotazione);
- Aria condizionata. Negli appartamenti dotati di aria condizionata potrebbe essere richiesto un pagamento forfettario di € 30,00 a settimana oppure sarà eseguita la lettura del contatore (costo 0,30 euro/kw). E’ specificato nella conferma di affitto.
- Cauzione animali domestici: ai clienti con animali domestici autorizzati verrà chiesta una cauzione di 200 euro per eventuali danni. La cauzione sarà restituita a fine locazione in assenza di danni.
- Imposta di soggiorno comunale. La tariffa è stabilita in 0,50 euro a persona al giorno a partire da 12 anni compiuti.

Disdetta e saldo da pagare

Eventuali disdette dovranno essere comunicate per iscritto a mezzo posta elettronica. In caso di rinuncia alla vacanza comunicata oltre le 4 settimane antecedenti la data di arrivo, l’Agenzia Alfa Immobiliare potrà trattenere la caparra già versata e in alcuni casi richiedere il versamento parziale o intero del canone convenuto secondo i seguenti casi:

- per disdette comunicate oltre 30 giorni prima dell’arrivo, si perde la caparra già versata;
- per disdette comunicate tra 29 e 15 giorni prima dell’arrivo, saldo pari al 50% del canone convenuto;
- per disdette comunicate meno di 15 giorni prima dell’arrivo, saldo pari al 100% del canone convenuto.

Il cliente che parte in anticipo in nessun caso avrà diritto a rimborsi.

Arrivo

L’arrivo deve avvenire nel giorno stabilito, tra le ore 17.00 e le ore 19.00 del pomeriggio presso l’ufficio dell’Agenzia Alfa Immobiliare – Via Vittorio Veneto 88, 58043 Castiglione della Pescaia (GR), oppure dalle ore 12.00 per le prenotazioni che lo prevedono. Il cliente dovrà essere munito di documento d’identità, della conferma di affitto, e dei nominativi di tutti i membri familiari o amici in vacanza con lui per adempiere alle leggi di pubblica sicurezza. In caso di ritardo si prega di avvisare con anticipo l’Agenzia. Nel caso in cui il cliente non provveda al ritiro delle chiavi e al contestuale saldo di quanto dovuto, se non già pagato, **entro le ore 17:00 del giorno successivo** a quello d’inizio del periodo di locazione, l’Agenzia Alfa Immobiliare potrà recedere dal contratto ritenendo quanto già versato, oppure nel caso in cui l’immobile non venga riaffittato a terzi, potrà pretendere il versamento dell’intero canone pattuito, se non sia già stato versato. . Qualora il cliente decida di riconsegnare anticipatamente l’appartamento rispetto al giorno di fine locazione pattuito nel contratto di locazione, l’Agenzia Alfa Immobiliare non restituirà il canone e le spese già versate.

Cauzione

Il cliente s'impegna ad avere la massima cura dell'appartamento, dell'arredamento e delle apparecchiature domestiche ivi presenti (stoviglie, frigo, materassi, ecc...) e dovrà segnalare all'agenzia eventuali difetti dell'immobile e degli arredi entro le 24 ore successive al check-in. In mancanza di segnalazione, i suddetti difetti e difformità si presumeranno imputabili al conduttore. Eventuali rotture o danneggiamenti di oggetti devono essere risarciti ai prezzi di listino. A garanzia della conservazione dell'alloggio, alla consegna delle chiavi dovrà essere versato all'Agenzia Alfa Immobiliare un deposito cauzionale infruttifero di € 300.00, che verrà restituito alla riconsegna dell'immobile, dopo verifica dello stato di pulizia e previo controllo dell'arredo e degli accessori, o sarà fatta pervenire tramite bonifico bancario la settimana successiva alla partenza.

Qualora l'ammontare di eventuali danni o ammanchi dovesse superare l'importo del deposito cauzionale, anche questa differenza dovrà essere versata all'Agenzia Alfa Immobiliare

Norme di soggiorno

- E' vietato ospitare più persone di quanto non sia consentito dal numero dei posti letto indicato nell'offerta dell'agenzia. In questo caso i bambini sono considerati come adulti. La presenza anche occasionale, se non autorizzata, di un numero di persone superiore a quello stabilito, così come la presenza non autorizzata di animali domestici, comporterà la risoluzione del contratto e l'obbligo per il cliente di versare una somma a titolo di penale.
- Gli animali domestici possono essere portati con sé solo se autorizzati.
- Tutti gli ospiti sono tenuti a rispettare il Regolamento di ciascun condominio ed in particolare a rispettare gli orari di silenzio pomeridiani e notturni.
- Tutti gli appartamenti sono completamente arredati, dotati di cucina e relative stoviglie, acqua calda e fredda.
- Il cliente dovrà portare con sé solamente la biancheria per il letto, la tavola ed il bagno, pentole particolari e piccoli elettrodomestici che non sono forniti.
- Ogni posto letto è dotato di coprimaterasso e copricuscino sui quali è severamente vietato dormire sopra, in quanto non igienico, ma vanno apposte lenzuola e federe. **Laddove ci siano bambini piccoli si raccomanda l'uso della tela cerata salva materasso.**
- La sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi è vietata, pena la risoluzione immediata del contratto.

Partenza

L'appartamento deve essere lasciato libero entro le ore 10:00 di mattina dell'ultimo giorno di locazione.

L'appartamento deve essere lasciato in perfetto stato di ordine, con l'arredamento nella stessa posizione iniziale, com'è stato trovato, e libero da immondizia che va lasciata negli appositi cassonetti presenti sulla strada principale. Non è richiesta la pulizia finale a carico del conduttore essendo già addebitato all'arrivo il costo di tale servizio. L'angolo cottura deve però essere lasciato pulito, comprese stoviglie e pentole, ed il frigorifero vuoto, lasciando la porta aperta. In caso contrario saranno addebitate al cliente le spese extra per la pulizia dell'angolo cottura quantificate in 50 euro. Si prega di lasciare le finestre chiuse. Le chiavi vanno riconsegnate, salvo accordi diversi, in agenzia entro le ore 10.00.

Responsabilità dell'agenzia

L'Agenzia Alfa Immobiliare agisce soltanto in veste di intermediaria tra il cliente e il proprietario dell'appartamento. Nessuna responsabilità può quindi esserle attribuita per eventuali rotture, infortuni, smarrimenti, ritardi ed inconvenienti in genere che si dovessero verificare durante il soggiorno del cliente. L'agenzia si presterà in ogni modo a risolvere prima possibile eventuali problemi che il cliente comunica in loco durante il soggiorno.

Tutela della privacy

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") sulla "Tutela della privacy" si precisa che i dati forniti all'Agenzia Alfa Immobiliare verranno utilizzati per le finalità connesse alla prenotazione ed alla notifica delle persone alloggiate per l'adempimento degli obblighi di legge. Con la prenotazione si intendono espressamente accettate tutte le norme sopraindicate.