



CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

SIMET SpA, con sede in via Tadino 13 – 20124 MILANO, P.I. 02619790724 - Iscrizione CCIAA n.02619790724 – R.E.A. n.1880104, in persona del proprio legale rappresentante Tubito Francesco, indicato di seguito con il termine “Proprietà”

PREMESSO CHE

A. Il Conduttore, mediante prenotazione inviata direttamente alla Proprietà, ha manifestato la volontà di accettare in locazione turistica l’immobile richiesto, così come indicato/descritto nell’allegato documento di prenotazione.

B. Il Conduttore dichiara di essere a conoscenza della circostanza che i dati identificativi e specifici del proprio contratto, eseguita la prenotazione, sono contenuti e dettagliatamente riportati nell’allegato documento di prenotazione.

C. Il Conduttore dichiara altresì di aver preso visione delle Condizioni Generali di Contratto e delle Condizioni Speciali di Contratto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto per ogni previsione, informazione e regolamentazione in essa contenuta.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. La premessa e la mail di conferma della prenotazione costituiscono parte integrante del presente contratto.

2. Il contratto è stipulato per la durata indicata nel documento di prenotazione e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna. Non è ammesso il tacito rinnovo del contratto alla scadenza.

3. L’unità immobiliare oggetto del presente contratto viene concessa in locazione transitoria esclusivamente per finalità turistiche e dovrà essere adibita ad uso di civile abitazione con espressa esclusione di ogni altra finalità. Nell’immobile potranno soggiornare, oltre il conduttore, le persone indicate nel documento di prenotazione. E’ onere del Conduttore consegnare al più tardi al momento del check-in i documenti di riconoscimento di ogni individuo che soggiorerà nell’unità abitativa locata. A tal fine il Conduttore dichiara e garantisce espressamente che ciascuna persona che soggiorerà presso o comunque utilizzerà l’unità immobiliare sarà, se cittadino straniero, per quanto attiene la sua permanenza sul territorio della Repubblica Italiana, in regola con tutte le relative norme applicabili (in particolare per quanto attiene le norme sull’immigrazione e di pubblica sicurezza in materia di permessi di residenza, visti etc.), assumendo il Conduttore direttamente la responsabilità nei confronti della Proprietà nonché delle autorità governative italiane competenti in materia. La violazione di tale pattuizione comporterà l’immediata risoluzione del contratto nonché il pagamento dell’intero periodo di locazione a carico del Conduttore, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'Alia di Cucumo S.c. Cucumo n.46 - Castellana Grotte (BA)
laiadicucumo@gmail.com

Tel. +39 0802224367
www.aiadicucumo.it

CIS BA07201732000019018
CIN IT072017B400026794

4. E' fatto espresso divieto al Conduttore di sublocare o dare in comodato in tutto o in parte l'unità immobiliare concessagli/le in locazione. L'inosservanza di tale obbligo comporterà l'applicazione delle conseguenze contrattuali di cui al punto 3.

5. Il Conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna a versare direttamente alla Proprietà il canone di locazione pattuito comprensivo delle spese di erogazione dei servizi (acqua, luce, gas, spese condominiali etc.) nonché degli eventuali supplementi indicati, secondo le modalità e termini previsti nel documento di prenotazione. La Proprietà, ricevuto quanto dovuto dal Conduttore, provvederà ad emettere nei confronti dello stesso regolare fattura. Eventuali servizi extra ed accessori della locazione erogati da terzi, durante il periodo di soggiorno, non previsti o non indicati in precedenza, saranno addebitati in via esclusiva al Conduttore/i in loco. In caso di violazione della presente clausola la Proprietà avrà diritto di trattenere quanto già versato dal Conduttore, a qualunque titolo, nonché di pretendere l'immediato pagamento degli importi pattuiti per canone ed accessori, salvo il risarcimento del maggior danno.

6. Il Conduttore si impegna a riconsegnare alla Proprietà l'immobile locato nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, non potrà apportare alcuna modifica, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti; pertanto il deposito cauzionale, versato nella misura indicata nel documento di prenotazione, verrà restituito al Conduttore **entro 4 giorni dalla data di check-out** previa verifica dello stato dell'immobile, degli impianti, degli arredi e relative pertinenze (elettrodomestici, suppellettili ed accessori vari), nonché dell'osservanza di tutti gli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione del presente contratto. A tal riguardo il Conduttore, al termine della locazione, ha l'obbligo di riconsegnare le chiavi e le tessere dell'unità immobiliare locatagli e a non riprodurre e/o consegnare a terzi le stesse.

7. All'atto del check-in il Conduttore ha l'onere di verificare lo stato dei luoghi. Eventuali difetti o vizi dell'immobile locato o delle sue dotazioni dovranno essere denunciati ad onere e cura del Conduttore mediante l'invio di una mail all'indirizzo laiadicucumo@gmail.com, entro e non oltre 24 ore dal check-in; in difetto, quest'ultimo non potrà effettuare alcuna contestazione al riguardo.

8. Al termine del periodo di locazione, nell'ipotesi in cui siano accertate difformità rispetto a quanto verificato con le modalità di cui all'articolo 7 delle presenti Condizioni Generali, o riscontrati danni all'unità immobiliare e sue dotazioni, ovvero sottrazione di beni, la Proprietà dovrà contestare al Conduttore tale circostanza inviando, entro le 48 ore successive al check-out, una comunicazione mail all'indirizzo di posta elettronica fornito dal medesimo ed indicato nel documento di prenotazione, contenente una dettagliata descrizione di quanto accertato supportata, ove possibile, da idonea documentazione fotografica. Viceversa, laddove non fosse possibile documentare fotograficamente i danni (ad esempio nell'ipotesi di sottrazione di beni o dotazioni, oppure di malfunzionamento di apparecchiature elettroniche), la Proprietà si impegna, su richiesta scritta del Conduttore, ad inviare a quest'ultimo copia delle fatture di tutti i costi sostenuti per la riparazione o il ripristino dei danni accertati e contestati. In ogni caso, il Conduttore con l'accettazione del presente contratto, espressamente autorizza sin d'ora, la Proprietà ad addebitare l'importo dei danni riscontrati, con le modalità di cui al presente articolo, maggiorato delle spese di gestione del sinistro dovute pari ad € 100, sulla carta di credito rilasciata a garanzia e/o sull'eventuale cauzione rilasciata in contanti, entro le 48 ore successive dall'invio della mail di contestazione dei danni da parte della Proprietà.

9. Nel caso di consegna anticipata delle chiavi dell'unità abitativa da parte del Conduttore, in alcun caso verrà restituita la differenza del canone locativo, salvo il rimborso del deposito cauzionale previo accertamento di cui ai punti 6), 7) e 8).

10. Il Conduttore, ferma restando la sua responsabilità per custodia delle cose locategli per l'intera durata del periodo di soggiorno, esonera espressamente la Proprietà da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti causati dai terzi o a terzi, ovvero da interruzioni incolpevoli di servizi di fornitura o

somministrazione (acqua, luce, gas, internet, etc.). In ragione di quanto innanzi, la Proprietà non sarà mai responsabile degli eventuali furti subiti dal Conduttore, siano essi avvenuti con scasso o manomissione all'ingresso, ovvero in qualsiasi altra modalità, all'interno dell'Unità Immobiliare. Il Conduttore si impegna, pertanto, a non lasciare incustoditi all'interno dell'Unità Immobiliare i propri beni ed effetti personali e a lasciare l'immobile con l'allarme inserito quando si allontana dallo stesso.

11. Nel caso di unità immobiliare dotata di piscina, il conduttore esonera la Proprietà da ogni responsabilità per danni, a cose o persone, eventualmente derivanti dall'utilizzo della stessa ed in particolare per quelli che da tale uso potrebbero derivare ai minori, i quali in ogni caso devono essere sottoposti ad un continuo e costante controllo da parte dei genitori o di chi ne fa le veci, unici responsabili dell'incolumità degli stessi. A tal fine il Conduttore, quale custode del bene locato e delle relative pertinenze, si impegna a rispettare e a far osservare scrupolosamente, anche nei confronti dei terzi che egli abbia temporaneamente ammesso al godimento delle cose oggetto di locazione, il regolare utilizzo dell'impianto natatorio.

12. La presenza di animali nell'unità immobiliare locata è vietata.

13. Il Conduttore autorizza la Proprietà al trattamento dei propri dati in conformità alle disposizioni contenute nel Regolamento UE n.679/2016 (GDPR) e dichiara di essere a conoscenza delle finalità e modalità del trattamento degli stessi.

NOTA LEGALE:

Il Conduttore dichiara di approvare come, in effetti, approva specificatamente, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile, dopo averne riletto attentamente il contenuto, le disposizioni del presente contratto di cui ai punti **1) Premesse ed allegati 2) Durata del Contratto; 3) Finalità della locazione; responsabilità del Conduttore in materia di rispetto delle leggi su immigrazione e pubblica sicurezza; risoluzione contrattuale; 4) divieto di sublocazione e di comodato; 5) modalità di versamento canone locativo, spese di erogazione dei servizi, supplementi e servizi extra e penale per il mancato rispetto; 6) Stato dell'immobile, divieto di apporto modifiche e deposito cauzionale; riconsegna chiavi e divieto di riproduzione e/o consegna a terzi delle stesse e divieto di comunicazione dei codici di accesso o di allarme a terzi; 7) verifica dello stato dei luoghi e contestazioni ad onere del Conduttore; 8) Termini e forme delle procedure di contestazione dei danni/vizi/difformità/sottrazioni e pre-autorizzazione di addebito dei costi per riparazione o ripristino dei danni/vizi/difformità/sottrazioni; 9) Consegna anticipata delle chiavi; 10) Responsabilità da cose in custodia del Conduttore; esonero di responsabilità per danni dei terzi o a terzi; esonero di responsabilità per furti; 11) Esonero di responsabilità per danni a cose o persone derivanti dall'uso della piscina; 12) Presenza di animali; 13) Autorizzazione al trattamento dei dati personali.**

IMPORTANTI INFORMAZIONI DI BASE DA OSSERVARE E CONDIZIONI SPECIALI DI CONTRATTO

CONDIZIONI SPECIALI

- Il cliente è tenuto al pagamento della **tassa di soggiorno**, come previsto per legge, secondo le disposizioni del regolamento municipale del Comune di ubicazione dell'immobile. **La tassa dovuta è da pagarsi all'arrivo in struttura**, esclusivamente in contanti.
- Il **soggiorno di persone non indicate nel documento di prenotazione** o in numero superiore a quanto da voi indicato in fase di prenotazione, potrà comportare la perdita del deposito cauzionale e l'immediato scioglimento del contratto di locazione (art.3 delle Condizioni Generali di Contratto).
- **Il cliente è tenuto ad arrivare entro gli orari previsti, ovvero tra le ore 16 e le ore 20**, mentre le partenze sono di norma fissate dalle ore 9 alle ore 10. Se l'arrivo o la partenza dovessero essere fuori dagli orari specificati sarà necessario richiederne preventivamente conferma. Qualsiasi cambiamento dell'orario

di arrivo concordato andrà comunicato tempestivamente al check-in manager incaricato. Se il check-in manager **dovesse attendere oltre misura** l'arrivo dell'ospite, rispetto all'orario concordato, potrà essere richiesto un supplemento.

Si noti con attenzione:

- Per arrivi **tra le 20:00 e le 22:00** sarà applicato un supplemento da €25 a €50 – a seconda di quanto indicato nella mail di prenotazione
- Per arrivi **tra le 22:00 e le 24:00** sarà applicato un supplemento da €50 a €100 – a seconda di quanto indicato nella mail di prenotazione
- Per arrivi **oltre le 24:00** sarà applicato un supplemento di da € 100 a € 200 – a seconda di quanto indicato nella mail di prenotazione.

- Per **eventuali problematiche riscontrate all'arrivo**, il cliente (ovvero il conduttore) dovrà immediatamente contattare il check-in manager o la Proprietà (laddove non ci fosse un check-in manager designato), i quali faranno di tutto per risolvere tali problematiche nel più breve tempo possibile.
- Si ribadisce sin d'ora che la Proprietà non è responsabile per danni o furti sopravvenuti durante il periodo di permanenza prenotato (art.10 delle Condizioni Generali di Contratto). A tal proposito si consiglia di inserire sempre l'antifurto quando si lascia la struttura, estraendo il badge dalla tasca all'ingresso di ogni appartamento.

PULIZIA E NORME IGIENICHE

- La struttura prenotata deve essere riconsegnata al check-out in **buone condizioni igieniche**. La struttura sarà preventivamente pulita ed ordinata, gli arredi saranno riposizionati così come trovati all'arrivo, piatti e stoviglie lavate e sistemate, non sarà lasciata alcuna **immondizia residua**. Se questo non dovesse accadere, avremo piena facoltà di trattenere una quota dal deposito cauzionale.
- **L'immondizia**, in particolare, deve essere **sempre rimossa** dalla struttura **prima del check-out secondo le regole di raccolta differenziata comunicate dal check-in manager o dalla Proprietà**. Se questo non dovesse accadere, avremo piena facoltà di trattenere una quota dal deposito cauzionale, **non essendo** questo un servizio da annoverarsi tra quelli previsti nel merito delle pulizie finali.
- La biancheria e gli asciugamani dovranno essere, prima del check-out, rimossi dai letti e riposti nel piatto doccia del bagno principale dell'abitazione.

NORME COMPORTAMENTALI

- **Il party leader** (il Conduttore), a cui viene intestata la prenotazione e che sottoscrive il relativo contratto di locazione, è **responsabile del comportamento di tutti gli ospiti che occupano l'immobile**. Nel caso in cui il check-in manager o la Proprietà dovessero ravvisare un comportamento non idoneo da parte di qualsiasi ospite, ovvero se dovessero esserci comportamenti incivili o comunque non conformi agli

obblighi contrattuali, il proprietario può richiedere all'ospite di lasciare immediatamente l'immobile, oltre al risarcimento di eventuali danni subiti, senza possibilità di storno alcuno per le notti non godute.

- Il cliente è responsabile per **qualsiasi danno arrecato alla struttura**. Laddove dovessero verificarsi tali condizioni il cliente è tenuto a dare immediata comunicazione al check-in manager o al proprietario della struttura.

- Prima della partenza sarà **cura del Conducente verificare di non aver lasciato alcun oggetto personale**, specie se di valore. Eventuali oggetti lasciati saranno conservati dalla proprietà per un periodo massimo di una settimana. Oltre quella scadenza, laddove non fossero rivendicati, saranno donati o eliminati. Gli oggetti dimenticati potranno essere spediti al cliente con aggravio di € 100,00 per spese di gestione della pratica, oltre ai costi vivi di spedizione sostenuti.

- **Non sono ammesse feste, party o celebrazioni** di qualsiasi genere o specie, laddove questi prevedano l'ingresso in struttura di ospiti non indicati in fase di prenotazione, se non preventivamente richieste ed autorizzate, in forma scritta, dalla Proprietà. Ogni abuso e/o trasgressione di tali indicazioni comporterà per il cliente la possibilità che gli venga richiesto di lasciare immediatamente l'immobile oltre al risarcimento di eventuali danni subiti, senza possibilità di storno per le notti non godute.

CUSTODIA OBBLIGATORIA DEI BAMBINI E DEI MINORI

- I bambini ed i minori, come previsto per legge, **devono essere SEMPRE supervisionati dai genitori** per tutto il periodo di durata del soggiorno, con la diligenza del buon padre di famiglia. Per le leggi italiane, i bambini ed i minori sono sotto piena responsabilità dei propri genitori.

PRENOTAZIONE, ACCONTO E CONFERMA DELLA PRENOTAZIONE

- Al momento della prenotazione, è dovuto il pagamento dell'acconto pari al 30% del prezzo totale di locazione esclusi i costi di servizi extra ed accessori, che saranno dovuti all'arrivo. Il saldo deve pervenire alla proprietà entro massimo 30 giorni prima della data di inizio del soggiorno e sarà cura della stessa notificare un promemoria al conducente rispetto al pagamento del saldo. È responsabilità del conducente pagare in tempo, come previsto dalle indicazioni fornite e nelle modalità concordate. In caso di mancato pagamento entro questi termini, la Proprietà si riserva il diritto di annullare la prenotazione inviando relativa comunicazione ai conducenti e di liberare le date dal calendario dell'immobile interessato.

- Nel caso in cui la prenotazione sia confermata a meno di 30 giorni prima della data di inizio, viene richiesto il pagamento dell'intero importo, esclusi i costi di servizi extra ed accessori, che saranno dovuti all'arrivo in ogni caso.

- Al momento della prenotazione, il conducente è tenuto a fornire copia del proprio documento d'identità (ad esempio il proprio passaporto o la propria carta d'identità) in corso di validità. Successivamente, sarà tenuto ad inserire in autonomia i dati di tutti i partecipanti, attraverso la procedura online indicata. Queste informazioni sono essenziali e obbligatorie per effettuare il pagamento finale del soggiorno. Il conducente è tenuto a salvare e mostrare il documento di prenotazione al momento del check-in al proprio check-in

L'Aia di Cucumo S.c. Cucumo n.46 - Castellana Grotte (BA)
laiadicucumo@gmail.com

Tel. +39 0802224367
www.aiadicucumo.it

CIS BA07201732000019018
CIN IT072017B400026794

manager, ovvero al proprietario dell'alloggio prenotato. Il numero totale di partecipanti non potrà in alcun caso essere superiore a quello dei posti letto come risultanti nella descrizione dell'immobile, salvo specifico e preventivo accordo con la proprietà.

- Nel caso di prenotazione tramite OTA (ad esempio AirBNB, Booking.com, etc.), la Proprietà, a saldo avvenuto, contatterà il cliente tramite e-mail, inviando la procedura di compilazione dei dati dei partecipanti e successivamente verrà generato il documento di prenotazione, contenente il riepilogo delle condizioni e dei dati inseriti. Il conduttore è tenuto a salvare/stampare tale documento che sarà mostrato al momento del check-in.

- All'arrivo in struttura il cliente è tenuto a presentare al check-in manager ovvero alla Proprietà, o ad un suo rappresentante, il documento di prenotazione correlato da un documento d'identità in corso di validità, per il riconoscimento del Conduttore e degli ospiti ai sensi delle vigenti normative in materia di immigrazione e pubblica sicurezza, nonché ad effettuare il pagamento del saldo dovuto o dei servizi extra. Detto pagamento deve essere effettuato, per motivi puramente contabili, interamente in denaro contante, nei limiti previsti dalla normativa di riferimento. Laddove preventivamente richiesto ed accordato dall'ufficio booking, tali servizi potranno essere addebitati sulla carta di credito del cliente. Mentre non saranno accettati assegni bancari, postali o eventuali altri titoli.

- La Proprietà, direttamente o per mezzo di società terze delegate, è responsabile per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile locato. Pertanto il Conduttore, e chi con lui, durante il soggiorno non sarà autorizzato a modificare o manomettere eventuali comandi che regolano il normale funzionamento degli impianti (ad esempio idrico, elettrico, piscina, irrigazione ecc.) e degli apparati dell'immobile. In caso di necessità, il Conduttore o chi è con lui dovrà mettersi immediatamente in contatto con il proprio check-in manager o con la Proprietà, i quali provvederanno nel minor tempo possibile alla risoluzione del problema. In caso di inosservanza di tale divieto, il cliente verrà ritenuto responsabile dei danni cagionati, intesi come danno emergente e lucro cessante.

- La Proprietà, direttamente o per mezzo di società terze delegate, si riserva il diritto di accesso, concordato con il cliente, al fine di effettuare le regolari operazioni di manutenzione ordinaria dell'immobile (ad esempio manutenzione di piscina, manutenzione del giardino, etc.), durante il periodo di soggiorno degli ospiti.

POLITICHE DI CANCELLAZIONE TARIFFA STANDARD

Il cliente, nella persona del Conduttore firmatario del contratto di locazione, ha **facoltà di cancellare** la prenotazione riguardante il contratto in oggetto. Qualsiasi cancellazione o modifica di prenotazione **dovrà essere comunicata solo per iscritto** inviando una mail all'indirizzo della struttura. Nel caso di annullamento da parte del cliente o di annullamento da parte della struttura per il mancato pagamento delle somme concordate e nei tempi preventivamente indicati all'atto della conferma, saranno applicabili penali come di seguito indicate:

- Nessuna penale sarà applicata per cancellazioni/ripensamenti fino alle 48 ore successive alla data di prenotazione.

- Fino a 61 giorni prima dell'arrivo ⇒ sarà applicata una penale forfettaria pari ad EUR

L'Aia di Cucumo S.c. Cucumo n.46 - Castellana Grotte (BA)
laiadicucumo@gmail.com

Tel. +39 0802224367
www.aiadicucumo.it

CIS BA07201732000019018
CIN IT072017B400026794

- Da 60 a 31 giorni prima dell'arrivo 100,00;
⇒ sarà applicata una penale pari al 30% dell'intero valore del contratto;
- Meno di 30 giorni prima dell'arrivo ⇒ sarà applicata una penale pari al 100% dell'intero valore del contratto;

HO LETTO, COMPRESO ED ACCETTATO LE CONDIZIONI SUDDETTE E SONO D'ACCORDO NEL RISPETTARE TUTTI I PUNTI SOPRA MENZIONATI.