



## Condizioni di noleggio

### 1. Termini dell'accordo

- 1.1. L'alloggio Villa al Castello viene affittata dal proprietario all'ospite per la durata del contratto specificata esclusivamente per l'uso a fini di vacanza. Il contratto di locazione per l'alloggio è concluso sulla base dell'offerta del proprietario se l'acconto viene effettuato entro il termine concordato. In caso di prenotazioni a breve termine (meno di 30 giorni prima dell'inizio del noleggio), il contratto di noleggio si conclude con l'accettazione scritta o orale dell'offerta.
- 1.2. L'agente del proprietario può agire pienamente per conto del proprietario.
- 1.3. Tutti i prezzi sono indicati in euro.
- 1.4. L'alloggio è attrezzato secondo la descrizione attuale al momento dell'arrivo. La piscina è generalmente disponibile dall'inizio di aprile alla fine di settembre, a seconda del tempo. Secondo la legge lombarda, l'utilizzo del riscaldamento centralizzato è possibile solo dal 15 ottobre al 15 aprile.

### 2. Prenotazioni e pagamenti

- 2.1. La prenotazione viene effettuata quando l'ospite accetta l'offerta o effettua il deposito. Una conferma di prenotazione verrà emessa al ricevimento della caparra da parte del proprietario.
- 2.2. Il prezzo di affitto concordato comprende tutti i costi incidentali forfettari (ad esempio per l'elettricità, il gas, il riscaldamento, l'acqua, la pulizia finale) al momento della prenotazione. Per le prenotazioni con più di 3 mesi di anticipo, è possibile un adeguamento del prezzo per i costi di consumo.
- 2.3. Viene concordato un acconto del 5% del prezzo totale, che è dovuto all'ospite al momento della conclusione del contratto. 270 giorni prima dell'arrivo è dovuto il 20% dell'importo totale. Il resto del pagamento deve essere effettuato dall'ospite entro e non oltre 30 giorni prima dell'inizio del noleggio. La data di scadenza si verifica senza ulteriore richiesta nelle date specificate.
- 2.4. Fatte salve le condizioni di cancellazione di questo alloggio, previa una conferma scritta dal proprietario l'ospite è responsabile per il saldo del noleggio.
- 2.5. 30 giorni prima dell'arrivo, deve essere fornito l'indirizzo postale completo e l'email di un ospite. La mancata fornitura potrebbe comportare un rimborso meno la cancellazione della prenotazione.

### 3. Modifiche e cancellazioni

- 3.1. Qualsiasi cancellazione o modifica deve essere scritta.
- 3.2. Il proprietario può rifiutare di modificare una prenotazione una volta che è stata confermata per iscritto e qualsiasi modifica o trasferimento di deposito a un'altra prenotazione sarà a esclusiva discrezione del proprietario.
- 3.3. Il proprietario può cancellare una prenotazione con trattenuta dei pagamenti precedenti se l'ospite non paga i pagamenti dovuti in tempo.
- 3.4. La prenotazione sarà annullata dal proprietario solo in casi eccezionali. La cancellazione sarà comunicata immediatamente e il proprietario rimborserà tempestivamente eventuali pagamenti già effettuati. La responsabilità del proprietario per la cancellazione da parte del proprietario è limitata ai pagamenti dell'affitto.
- 3.5. Se un ospite annulla il presente Contratto più di 30 giorni prima dell'inizio del termine, la cauzione sarà annullata. Il saldo del noleggio non sarà dovuto.
- 3.6. Se l'ospite annulla il presente Contratto meno di 30 giorni prima dell'inizio del termine, il noleggio rimarrà a pagamento dall'ospite.
- 3.7. Tutti i rimborsi dovuti alla cancellazione da parte dell'ospite saranno soggetti a una commissione di gestione pari a 5% che non è rimborsabile.
- 3.8. Il proprietario consiglia vivamente all'ospite di stipulare un'assicurazione di annullamento completa.

### 4. Danni e obbligazioni

- 4.1. Gli animali domestici non consentiti, lo svapo o il fumo in qualsiasi punto della proprietà comporteranno l'immediata cessazione dell'occupazione e la perdita di tutti i pagamenti. Questo deve essere rigorosamente rispettato e qualsiasi danno o pulizia extra sarà a carico dell'ospite.
- 4.2. Se l'ospite scopre danni o difetti nell'alloggio, deve informare immediatamente il proprietario affinché possa prendere le misure necessarie per rimediare al difetto. Se durante il soggiorno si sono verificati nuovi danni, l'ospite deve segnalarlo immediatamente, al più tardi prima della partenza.
- 4.3. L'ospite non è autorizzato a spostare alcun mobile nell'alloggio.
- 4.4. Quando si lascia la proprietà non occupata l'ospite deve bloccare le porte e chiudere le finestre e persiane, nonché il tetto della terrazza. L'ospite deve portare tutti i cuscini, gli asciugamani e i mobili all'interno della l'alloggio e spegnere le luci, fuoco candele ed eventuali elettrodomestici.
- 4.5. Gli ospiti non sono autorizzati a rimuovere gli asciugamani dalla struttura.
- 4.6. Gli ospiti non sono autorizzati a rimuovere l'inventario dalla struttura.
- 4.7. Se tutte le chiavi emesse non vengono restituite alla fine del soggiorno, il costo della sostituzione sarà addebitato all'ospite.
- 4.8. Il proprietario fornisce la connessione Wi-Fi gratuita come servizio gratuito. L'utilizzo di Internet è consentito se non viola le disposizioni di legge. Gli atti criminali (in particolare download illegali, visualizzazioni di pagina) vengono denunciati e perseguiti. L'ospite è l'unico responsabile per l'uso illegale di Internet. In caso di procedimento penale, il proprietario trasmetterà i dati personali degli ospiti alle autorità preposte all'applicazione della legge. L'indisponibilità del WiFi per motivi indipendenti dalla nostra volontà non dà diritto a un rimborso.
- 4.9. Si precisa che qualsiasi eccesso di rumore può avere conseguenze legali per l'inquilino e il proprietario ha il diritto di recedere immediatamente dal contratto di locazione, senza l'obbligo di alcun rimborso del prezzo di locazione.
- 4.10. Nei confronti del proprietario l'ospite è responsabile per ogni rottura, danno e distruzione di qualsiasi proprietà, costi diretti e indiretti, multe sostenute, oneri da parte di terzi derivanti e danni causati all'alloggio (compresi eventuali contenuti) durante la durata del noleggio. L'ospite accetta di indennizzare il proprietario da eventuali perdite o danni subiti dal proprietario a causa della violazione dei suoi obblighi da parte dell'ospite e di rimborsare immediatamente il proprietario per tutti questi costi per coprire il nuovo valore di sostituzione.
- 4.11. L'ospite si assume la responsabilità per furto, rottura o danno causato dall'ospite, dagli animali domestici o da qualsiasi membro del gruppo di tour e si impegna a risarcire completamente il proprietario per qualsiasi perdita subita dal proprietario di conseguenza. E' richiesta una cauzione di € 1000 che verrà restituita entro 7 giorni dalla fine del soggiorno, detratte le spese per danni/rotture. L'importo del deposito non limita il limite di responsabilità dell'ospite. L'alloggio sarà ispezionato alla fine della vacanza e l'ospite sarà addebitato per eventuali perdite o danni, soprattutto ma non solo se l'ospite non ha rispettato i termini del presente accordo.
- 4.12. L'alloggio sarà controllato per eventuali danni al momento della partenza.
- 4.13. Il proprietario si riserva il diritto di addebitare un supplemento per coprire i costi di pulizia aggiuntivi se l'ospite lascia la struttura in condizioni inaccettabili.
- 4.14. Il proprietario si riserva il diritto di addebitare un costo per coprire i costi di pulizia aggiuntivi se l'ospite lascia la proprietà in condizioni inaccettabili o lascia spazzatura.

### 5. Occupazione dell'alloggio

- 5.1. L'ospite è tenuto a fornire al proprietario una carta d'identità o un passaporto valido all'arrivo.
- 5.2. All'ospite non è consentito di dare accesso alla l'alloggio superiore al numerero di ospiti indicati dal proprietario nella conferma di prenotazione. Il proprietario si riserva il diritto di terminare la prenotazione senza preavviso e senza rimborso in caso di violazione di questa condizione.
- 5.3. In nessun caso l'ospite ha il diritto di affittare o subaffittare la proprietà, anche gratuitamente.
- 5.4. Il proprietario o un agente possono entrare nella l'alloggio in qualsiasi momento per ispezionare l'alloggio a condizione che il proprietario dia all'ospite non meno di 2 ore di preavviso. Tale avviso deve essere fornito per telefono o per scritto.
- 5.5. L'alloggio sarà disponibile per il check-in dalle 16 alle 20 del giorno di arrivo. Il check-in tardivo è disponibile a un costo aggiuntivo. Il check-out è previsto entro le ore 10.00 del giorno di partenza. I rifiuti devono essere smaltiti dall'ospite alla partenza. Gli orari di arrivo e partenza possono subire variazioni previo accordo tra il proprietario e l'ospite.
- 5.6. Il proprietario non assume nessuna responsabilità per eventuali perdite, o danni, a nessuno degli effetti personali oggetti di valore dell'ospite all'alloggio.

### 6. Limitazione della responsabilità

- 6.1. La responsabilità delle parti in relazione al presente Contratto si limita al valore del noleggio ed altre comprese ragionevoli spese associate concordati al momento della prenotazione. In nessun caso il proprietario sarà responsabile per eventuali danni conseguenti di qualsiasi natura, tuttavia derivanti e indipendentemente dal fatto che il proprietario sia stato informato del loro rischio.
- 6.2. L'utilizzo dei sentieri per l'alloggio, le scale e gli arredi ecc. è a proprio rischio.

### 7. Lamentele

- 7.1. Qualsiasi problema o reclamo che l'ospite può avere in merito alla propria vacanza deve essere immediatamente segnalato direttamente al proprietario o ai rappresentanti del proprietario e il proprietario dovrà porre rimedio a queste carenze. Eventuali reclami non segnalati al proprietario al momento e segnalati solo dopo che l'ospite è tornato dalla vacanza non saranno considerati dal proprietario.
- 7.2. Non sarà concesso alcun risarcimento per eventuali interruzioni temporanee di elettricità, gas, acqua, connessione internet o servizio televisivo.

### 8. Protezione dei dati

- 8.1. Rispettiamo le raccomandazioni attuali in modo che tu possa trascorrere un soggiorno tranquillo, sicuro, piacevole e indimenticabile con noi. Utilizziamo la tecnologia della casa intelligente per gestire la villa in modo sostenibile e migliorare il tuo soggiorno attraverso l'uso di riscaldamento intelligente, termostati, sistema TV/media ed elettrodomestici da cucina. Registriamo il livello di volume dei disturbi acustici con NoiseAware per proteggere te e il nostro quartiere nell'area esterna.
- 8.2. Le informazioni personali dell'ospite raccolte dal proprietario verranno utilizzate dal proprietario per verificare l'affidabilità creditizia dell'ospite, gestire la proprietà e adempiere agli obblighi del proprietario ai sensi del presente accordo. L'ospite autorizza il proprietario a condividere tali informazioni con terze parti, inclusi (senza limitazioni) i loro agenti e appaltatori che sono utilizzati per gestire la proprietà, agenzie di credito e riscossione, commercialisti e avvocati. L'ospite accetta che, in caso di mancato pagamento, tale inadempimento potrà essere preteso da un'agenzia di recupero crediti e/o recupero crediti.

### 9. Arbitrato e disposizioni finali

- 9.1. In caso di controversia tra il proprietario e l'ospite che non può essere risolta con la discussione tra le parti, la questione è deferita ad un arbitro concordato tra le parti.
- 9.2. Se le singole disposizioni del presente contratto sono inefficaci o inapplicabili o diventano inefficaci o inapplicabili dopo la conclusione del contratto, la validità residua del contratto rimane inalterata.
- 9.3. Nessuna delle due parti è passibile nei confronti dell'altra parte in cui tale responsabilità si verifica in una circostanza del tutto al di fuori del controllo di tale parte.
- 9.4. In caso di dubbio, la versione inglese del contratto è vincolante.