



## Condizioni di noleggio

### 1. Termini dell'accordo

- 1.1. 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 Villa al Castello 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'immobile è dotato come da descrizione più recente all'inizio del soggiorno. In generale la piscina è disponibile da inizio aprile a fine settembre. Il suo periodo può variare a seconda del tempo. L'utilizzo del riscaldamento centralizzato è consentito solo come da regolamento lombardo tra il 15 ottobre e il 15 aprile.

### 2. Prenotazioni e pagamenti

- 2.1. Una prenotazione viene effettuata quando un potenziale ospite contatta il proprietario di Villa al Castello, il proprietario e l'ospite accettano di affittare Villa al Castello per il determinato periodo ad un prezzo convenuto, e l'ospite paga un deposito. La conferma della prenotazione sarà fornita all'ospite una volta che il deposito è stato ricevuto dal 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).
- 2.3. Viene concordato un acconto del 25% del prezzo totale, che è dovuto all'ospite al momento della conclusione del contratto. Il resto del pagamento deve essere effettuato dall'ospite entro e non oltre 30 giorni prima dell'inizio del noleggio.
- 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.

### 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 annullare una prenotazione per critico se l'ospite non effettua i pagamenti dovuti a norma del presente accordo quando tale pagamento è dovuto.
- 3.4. La prenotazione non sarà cancellata dal proprietario se non in circostanze eccezionali. La notifica sarà data della cancellazione il più presto possibile ed il proprietario rimborserà prontamente tutti i pagamenti effettuati. La responsabilità del proprietario per la cancellazione sarà limitata ai pagamenti effettuati.
- 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 che l'ospite di concludere un'assicurazione di viaggio completa per coprire le cancellazioni. Se l'ospite ha omesso di farlo, accetta di assumere qualsiasi perdita che risultano dalla cancellazione.

### 4. Danni e obbligazioni

- 4.1. Gli animali domestici, lo svapo o il fumo ovunque all'interno dei locali si tradurrà in cessazione immediata dell'occupazione e della confisca di tutti i pagamenti. Questo deve essere rigorosamente rispettato e qualsiasi danno o pulizia supplementare sarà a spese dell'ospite.
- 4.2. Se l'ospite nota che qualcosa manca o è danneggiato nell'alloggio, l'ospite deve informare immediatamente il proprietario in modo che il proprietario possa adottare tutte le misure necessarie. Se ci sono stati danni o interruzioni durante il soggiorno, l'ospite deve segnalarli tempestivamente, soprattutto prima del check-out.
- 4.3. L'ospite non può spostare i mobili da una stanza all'altra.
- 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 Villa al Castello e spegnere le luci, fuococandele ed eventuali elettrodomestici.
- 4.5. L'ospite non può portare con sé asciugamani da bagno per la spiaggia o fuori Villa al Castello.
- 4.6. Tutte le scorte devono rimanere nella proprietà e non essere portato in un'altra proprietà.
- 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 il WiFi gratuito come servizio. L'uso di Internet è consentito se non viola le disposizioni di legge. Gli atti criminali (in particolare i download illegali, le visualizzazioni di pagina) sono segnalati e perseguiti. L'ospite è l'unico responsabile dell'uso illegale di Internet. In caso di procedimento penale, il proprietario deve trasmettere i dati personali degli ospiti alle autorità di contrasto.
- 4.9. Si prega di rispettare la comunità e cercare di mantenere i livelli di rumore al minimo, soprattutto tra 10 pm e 8 am e durante il tempo siesta (1-3pm).
- 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 a Villa al Castello (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. Nel effettuare una prenotazione che l'ospite assume la responsabilità di qualsiasi furto, rottura o danno causato dall'ospite, animali domestici o qualsiasi membro del partito e accettare di indennizzare il proprietario per intero per qualsiasi perdita che il proprietario può incorrere di conseguenza. È richiesto un deposito cauzionale di 1000 euro e sarà restituito entro 7 giorni dalla fine del soggiorno, meno il costo del danno / interruzioni. L'obbligazione non limita alcuna responsabilità dell'ospite.
- 4.12. 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.
- 4.13. Il proprietario si riserva il diritto di effettuare un addebito per coprire i costi di pulizia aggiuntivi se l'ospite lascia la proprietà in condizioni inaccettabili.
- 4.14. Il proprietario si riserva il diritto di porre fine alle ferie dell'ospite senza compensazione in cui il comportamento irragionevole delle persone nominate sulla prenotazione (o dei loro ospiti) può compromettere il godimento, il comfort o la salute degli altri.

### 5. Occupazione di Villa al Castello

- 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 Villa al Castello superiore al numero 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 Villa al Castello 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. Villa al Castello sarà disponibile per l'occupazione a partire dalle ore 15.00 del giorno dell'arrivo e dovrà essere sgomberata entro le ore 10.00 del giorno di partenza. Gli orari di arrivo e di partenza possono variare per accordo tra il proprietario e l'ospite.
- 5.6. L'ospite deve precisare 48 ore prima dell'arrivo l'ora preavvisata di arrivo in modo che il proprietario possa organizzare la consegna delle chiavi per la Villa al Castello.
- 5.7. L'ospite è obbligato a lasciare completamente la proprietà alla termine del suo soggiorno.
- 5.8. Il proprietario non assume nessuna responsabilità per eventuali perdite, o danni, a nessuno degli effetti personali o oggetti di valore dell'ospite a Villa al Castello.

### 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 Villa al Castello, 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. Le informazioni raccolte dal proprietario sull'ospite sono utilizzate dal proprietario per verificare il merito creditizio dell'ospite, per gestire Villa al Castello come azienda, e per assaggiare gli obblighi del proprietario ai sensi del presente accordo. L'ospite autorizza il proprietario a scambiare tali informazioni con terzi, compresi (senza limitazioni) i suoi agenti utilizzati per gestire Villa al Castello, agenzie di credito e di recuperocrediti, commercialisti e avvocati. L'ospite concorda che se l'ospite in caso di mancato o ritardo di pagamento ai sensi del presente Contratto, la fattura può essere trasmessa ad un'agenzia di credito e/o di recupero crediti. Qualsiasi informazione fornita a un'agenzia di credito e/o di recupero crediti può essere resa disponibile da tale agenzia ad altri utenti dei servizi di tale agenzia.

### 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.