Condizioni generali di contratto (CGC)

1. FINALITÀ DELLA LOCAZIONE
L'oggetto della locazione può essere utilizzato esclusivamente da privati per trascorrervi le vacanze.

L'oggetto della locazione può essere occupato dal numero massimo di persone (compresi i bambini) indicato nella conferma della prenotazione.

È escluso qualsiasi altro utilizzo (per es. organizzazione di eventi). Il locatario prende atto del fatto che sono esclusi subaffitto, cessione della locazione o concessione ad altri dell'oggetto della locazione. Non è consentito il servizio da parte di terzi (per es. catering, cuoco esterno, ecc.).

In caso di infrazione il locatore può dare disdetta del contratto senza preavviso né risarcimento.

2. STIPULA DEL CONTRATTO
La prenotazione online è valida solo al pagamento dell'acconto, in ragione del 20% del canone di locazione, entro 7 giorni. Il locatore è autorizzato a rifiutare una prenotazione senza obbligo di indicare la motivazione.

3. CONDIZIONI DI PAGAMENTO
L'acconto del 20% del canone di locazione va versato entro 7 giorni dal ricevimento della conferma della prenotazione. Il restante 80% del canone di locazione nonché ulteriori opzioni devono essere versati entro 60 giorni dalla data di inizio delle vacanze. In caso di mancato rispetto delle condizioni di pagamento il locatore può dare in locazione ad altri l'oggetto della locazione senza ulteriore comunicazione né risarcimento. Il pagamento si effettua a mezzo bonifico bancario (IBAN). Le spese del bonifico sono a carico del locatario.

4. COSTI ACCESSORI
I costi accessori (se non compresi nel canone di locazione), come per es. imposta di soggiorno, vanno pagati in loco.

5. CONSEGNA DELL'OGGETTO DELLA LOCAZIONE
L'oggetto della locazione viene consegnato pulito al locatario, nelle condizioni di cui al contratto. Qualora il locatario occupi in ritardo l'oggetto o non lo occupi affatto, l'intero importo del canone di locazione è comunque dovuto.

6. UTILIZZO ATTENTO
Il locatore si impegna a utilizzare con cura l'oggetto della locazione, a rispettare il regolamento interno dello stabile e a tenere conto dei vicini. Il locatario farà in modo che gli ospiti rispettino gli obblighi di cui al presente contratto. Contestazioni ed eventuali danni, ecc. vanno immediatamente comunicati al locatore. Se il locatario o i suoi ospiti non rispettano gli obblighi di utilizzo attento il locatore può dare disdetta del contratto senza preavviso e senza risarcimento.

7. ANIMALI DOMESTICI
Solo nella Cascina Castello è consentito portare e tenere animali domestici (max. 2 cani). Nella Villa Loreto e nella Cascina Vigne è vietato tenere animali domestici.

8. RESTITUZIONE DELL'OGGETTO DELLA LOCAZIONE
L'oggetto della locazione deve essere restituito alla scadenza prevista e in ordine. I mobili in casa e in giardino vanno riposizionati nella collocazione originale.

La pulizia di base è compito del locatario, indipendentemente dalla pulizia finale a cura del locatore (pulizia di base: pulizia della cucina, lavaggio delle stoviglie e riordino, smaltimento di alimenti e rifiuti, vetro da smaltire nei contenitori in paese).

Il locatario è responsabile di eventuali danni e di voci di inventario mancanti.

9. ANNULLAMENTO
Il locatario può recedere dal contratto in qualsiasi momento alle condizioni di seguito indicate. Un eventuale annullamento va comunicato per iscritto. Fa fede la data di ricevimento. In caso di annullamento viene addebitato:

- fino a 61 giorni prima della data di arrivo: 20% dell'importo totale.
- dal 60° al 35° giorno prima della data di arrivo: 50% dell'importo totale.
- dal 34° al 2° giorno prima della data di arrivo: 80% dell'importo totale.
- 1 giorno prima della data di arrivo o in caso di mancato arrivo si calcola l'importo totale.

Si consiglia di stipulare un'assicurazione di annullamento del viaggio.

Locatario sostitutivo: Il locatario ha il diritto di proporre un locatario in sostituzione. Questi deve essere accettabile e solvibile per il locatore. Costui subentra nel contratto alle condizioni in essere. Locatario e locatario sostitutivo rispondono in solido del canone di locazione. Per il calcolo delle spese di annullamento fa fede la data di ricezione della comunicazione da parte del locatore. In caso di prematura interruzione della locazione è dovuto l'intero importo della fattura.

10. CAUSA DI FORZA MAGGIORE
Qualora cause di forza maggiore (catastrofi ambientali, catastrofi naturali, epidemie/ pandemie, disposizioni dell'autorità competente, ecc.) eventi non prevedibili e inevitabili impediscano la locazione o la prosecuzione della stessa, il locatore è autorizzato (ma non obbligato) a proporre al locatario un oggetto di locazione di pari valore con esclusione della richiesta di risarcimenti. Qualora la prestazione non possa essere resa o non possa essere resa integralmente, viene riaccreditato l'importo pagato o la rispettiva quota con esclusione di ogni altra pretesa. In caso di guasto di macchinari, riscaldamento, boiler, Internet e altre apparecchiature il locatore cercherà di fare quanto necessario per eliminare in breve tempo il guasto. Tuttavia, qualora si rendesse necessario l'intervento di aziende esterne, per cui il locatore non potrebbe più influire sul termine di eliminazione del guasto, non sussiste alcun diritto al risarcimento, a meno di poter dimostrare al locatore un comportamento di grave negligenza.

11. RESPONSABILITÀ DEL LOCATARIO
Il locatario risponde di tutti i danni causati da lui o dai suoi ospiti. Se i danni vengono constatati dopo la restituzione dell'oggetto della locazione, il locatario risponde anche di questi ultimi, nella misura in cui il locatore può dimostrare che tali danni sono stati causati dal locatario e/o dai suoi ospiti.

12. RESPONSABILITÀ DEL LOCATORE
Il locatore garantisce una corretta prenotazione e l'adempimento del contratto in conformità con lo stesso. Nella misura consentita dalla legge la responsabilità del locatore è esclusa. La responsabilità è esclusa in particolare per azioni od omissioni da parte del locatario (compresi ospiti), per omissioni imprevedibili o inevitabili di terzi, cause di forza maggiore o eventi che né il locatore, né responsabili delle chiavi, mediatori o altre persone coinvolte dal locatore potevano prevedere o evitare nonostante la cura prestata.

13. PROTEZIONE DEI DATI
Si prega di consultare la nostra informativa al trattamento dei dati personali per maggiori informazioni.

14. INTERNET: ACCESSO & UTILIZZO
Per il periodo della locazione è possibile accedere gratuitamente alla rete WLAN. Non si assume alcuna responsabilità per eventuali guasti. Con l'utilizzo dell'accesso a Internet il locatario esime il locatore per la durata del soggiorno da tutti i danni e le pretese di terzi, da utilizzo illecito dell'accesso a Internet da parte del locatario o di compagni di viaggio. Per tutte le prestazioni rese a titolo oneroso o negozi giuridici è responsabile unicamente il locatario ed eventuali spese sono a suo carico. Ciò vale anche per tutti i costi e le spese che possono derivare da un utilizzo illecito o non rispettoso degli accordi dell'accesso a Internet.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE
Si applica unicamente il diritto italiano. Quale esclusivo foro competente si concorda il luogo dell'oggetto della locazione. Con riserva di disposizioni di legge obbligatoriamente applicabili contrattualmente non modificabili.

Versione: Marzo 2022