

Le seguenti condizioni generali costituiscono parte integrante del contratto di locazione stipulato fra il cliente e la società di intermediazione **Alsa srl, Via di la Funtana snc, 07052, San Teodoro, P.Iva 01443430911** (Quest'ultimo, in seguito per brevità sarà convenzionalmente detta anche il "**Gestore**").

Il contratto, avente per oggetto una promessa di locazione a termine, entra in vigore con:

1. ricezione da parte del Gestore della somma richiesta;
2. Conferma dell'accredito del pagamento.

1. Stipulazione e condizioni di pagamento

Al momento della prenotazione il cliente (**esclusivamente soggetto privato**) deve effettuare il versamento, in favore del Gestore, della somma indicata espressamente nel voucher ricevuto al momento della prenotazione. Tale somma ha funzione di caparra e sarà scalata dal totale da saldare durante il check-in, unitamente alla cauzione per eventuali danni (pari a 250,00 € per ogni appartamento prenotato, da versare tramite preautorizzazione della carta di credito o debito) e agli eventuali compensi per servizi accessori richiesti dal Cliente.

Il pagamento delle somme suddette può avvenire con assegno bancario intestato al Gestore (solo per soggiorni superiori ai 10 giorni), bancomat, carta di credito o contanti (in base ai limiti vigenti).

Nei giorni precedenti l'arrivo il cliente riceverà un voucher di riepilogo e sarà tenuto a compilare il check-in online contenuto all'interno di esso, inserendo tutti i dati di tutti i partecipanti al soggiorno, allo scopo di velocizzare le procedure in ufficio.

2. Partenze e arrivi

Il soggiorno ha inizio alle ore 16:00 del giorno di arrivo e termina entro e non oltre le ore 10:00 del giorno della partenza, salvo diversi accordi tra le parti.

Il mancato rispetto da parte del cliente dell'orario di partenza comporta una penale di 100 €/h (salvo accordi diversi tra le parti)

Nel caso in cui il cliente non riesca ad occupare l'appartamento dal giorno prenotato, non è previsto alcun rimborso ed è escluso un rimborso dopo l'inizio del periodo di locazione in caso di partenza anticipata, fatta eccezione dei casi coperti dall'assicurazione **BeSafeRate**.

3. Recesso da parte del cliente.

Il cliente che sceglie la tariffa "**Non Rimborsabile**" o tariffe con dicitura non rimborsabile, non avrà diritto a nessun rimborso e potrà modificare la prenotazione fino a 30 giorni prima del check-in, salvo disponibilità e con adeguamento tariffario.

La caparra non verrà restituita, nemmeno parzialmente se il suo importo risultasse superiore alla tariffa del secondo periodo scelto.

4. Annullamento del contratto di locazione da parte del Gestore

In caso di grave imprevisto, Il Gestore ha facoltà di sostituire l'appartamento prenotato con un altro di pari o superiore valore.

In caso di guerra, calamità, pandemie o simili, il Gestore può annullare il contratto restituendo la somma versata.

5. Obblighi del cliente

L'occupazione dell'appartamento è limitata al numero di massima capacità degli immobili (v. scheda immobile – posti letto).

Il cliente si impegna a segnalare tempestivamente l'aggiunta di uno o più occupanti sempre che sia permesso dalla tipologia dell'immobile, pena la rescissione del contratto senza rimborso pecuniario.

La pulizia dell'angolo cottura, comprese le stoviglie e la pulizia del frigo, devono essere effettuate dal cliente in quanto non incluse nella pulizia finale, con penale di 35 € per ogni infrazione.

Potranno essere lasciati in appartamento soltanto alimenti confezionati, che verranno consegnati alla Caritas locale.

Lo smaltimento dei rifiuti rimasti gli ultimi giorni di soggiorno, per i quali non è stato possibile usufruire del servizio di ritiro porta a porta, deve essere effettuato dal cliente presso una delle isole ecologiche indicate nell'apposito cartello posto all'interno degli immobili. In caso di mancato smaltimento, verranno trattenuti 50 € dalla cauzione.

Il cliente si assume la piena responsabilità dello smaltimento di tali rifiuti.

Previa verifica del buono stato delle condizioni dell'immobile, il deposito cauzionale versato all'arrivo verrà sbloccato entro 7/10 giorni lavorativi dopo il check-out e l'importo rientrerà in possesso del Cliente con tempi che variano a seconda del circuito della carta di credito/debito.

Il cliente dovrà essere consapevole di alloggiare all'interno di complessi residenziali dove sono in vigore i seguenti orari di silenzio:

13-15 e 23-9.

Durante tutto l'arco della giornata non sono comunque tollerati comportamenti molesti nei confronti del vicinato (musica alta, urla, parolacce o bestemmie).

6. Comunicazioni importanti da parte del Cliente

Il cliente è tenuto a comunicare al Gestore entro la giornata di check-in eventuali anomalie all'interno o all'esterno dell'appartamento, dichiarando tacitamente di averlo trovato perfettamente idoneo all'uso abitativo, senza riserva ed eccezione alcuna, obbligandosi a restituirlo nel medesimo stato.

Il cliente è inoltre tenuto ad avvisare il Gestore di eventuali malfunzionamenti all'interno della casa durante il proprio soggiorno, in modo da poter permettere il tempestivo ripristino, sia per il proseguimento della propria vacanza, sia per quello degli ospiti successivi.

Il cliente, non oltre tre giorni prima dell'inizio del soggiorno, deve comunicare l'orario del previsto arrivo presso l'ufficio ricevimento.

L'omessa comunicazione esonera il Gestore dalla mancata accoglienza del cliente dopo gli orari d'ufficio: 16:00 - 19:00.

Nessun supplemento è dovuto in caso di arrivo oltre le 19:00, se concordato entro tre giorni.

Il Gestore non risponde di oggetti o valori lasciati incustoditi negli appartamenti durante il soggiorno o dimenticati alla partenza. Il cliente dichiara di aver letto e compreso la descrizione dell'appartamento nel sito della società e qualora lo ritenesse opportuno, potrà stampare e firmare la pagina descrittiva e allegarla al seguente contratto e far controfirmare.

7. Modifiche contrattuali

Ogni modifica o variazione del contratto di locazione deve risultare da atto scritto. Per qualunque controversia sorga in dipendenza di affari Sociali e della interpretazione o esecuzione del presente Statuto e che non sia sottoponibile ad arbitrato è competente il foro di Tempio Pausania.

Il cliente dichiara di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali di contratto e di approvare specificatamente, in relazione agli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. le parti relative ai punti da 1 a 8 del presente documento.

Si conviene e si stipula la seguente clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.:

Il presente contratto si intende automaticamente risolto qualora il cliente venga meno ripetutamente ad almeno uno degli obblighi di cui al paragrafo 6 del presente contratto.