



**CAPOTOSTO QUIRINO**

Via Flacca Km 21,650 - Tel. 0771 743034

04024 GAETA (LT)

www.quirino-gaeta.it - info@quirino-gaeta.it

C.F. CPT QRN 19H09 D662R

P. IVA 00 066 700 592

## Contratto Affitto Turistico

IL LOCATORE: **CAPOTOSTO QUIRINO** - Via Flacca Km 21,650 - Gaeta (Latina) - 04024

E' stato convenuto quanto segue:

La ditta affitta al locatario Para-Alberghiero sotto designato, il quale accetta tutte le condizioni descritte a tergo del presente contratto.

Per il periodo dal..... al..... numero letti .....

**LOCATARIO:** ..... **APPARTAMENTO NOME:**

..... Contro pagamento anticipato della somma, IVA inclusa di

€ ..... prezzo sul quale CAPOTOSTO QUIRINO dichiara di aver ricevuto come caparra € .....

il Locatario dovrà pagare, entro il....., il saldo di € .....

### • STIPULA DEL CONTRATTO E CAPARRA CONFIRMATORIA

1.1. Il seguente contratto si perfeziona con l'accettazione della prenotazione della parte contraente da parte del locatore e dall'avvenuto pagamento della caparra confirmatoria. Il locatore è autorizzato a stipulare il contratto di affitto alla condizione che la parte contraente versi l'ammontare della caparra. In tal caso il locatore è tenuto ad informare la parte contraente dell'ammontare richiesto prima dell'accettazione della prenotazione scritta o orale della parte stessa.

1.2. La parte contraente è tenuta a versare la caparra entro il termine pattuito (fa fede la data d'arrivo). Le spese dell'operazione (es. spese di bonifico) sono a carico della parte contraente, contattare il locatore per prendere visione delle modalità di pagamento. La caparra confirmatoria sarà disciplinata dall'art. 1385 c.c. e trattenuta in caso di inadempimento del locatario contraente.

#### • INIZIO E FINE DEL SOGGIORNO

2.1. La parte contraente ha il diritto, se il locatore non indica orario diverso, di occupare i locali locati a partire dalle ore 17.00 del giorno stabilito.

Se l'abitazione viene occupata prima delle ore 6.00 del mattino, il primo pernottamento decorre dalla notte appena trascorsa, salvo precedente accordo pattuito con il locatore.

2.2. Le Chiavi dell'immobile saranno consegnate in loco al cliente dal locatore o da un suo incaricato. Oltre alle chiavi verrà consegnato al cliente un modulo contenente una breve descrizione dell'abitazione e del suo stato, delle sue pertinenze, strutture annesse e dei beni in esso contenuti a quella data. Il cliente si impegna a sottoscrivere suddetto modulo, fatto salvo in ogni caso il suo diritto di indicare per iscritto qualsiasi eventuale osservazione.

2.3. Le unità abitative devono essere liberate dalla parte contraente entro le 12.00 del giorno di partenza. Il locatore è autorizzato, se le stanze non vengono liberate entro il termine previsto, ad addebitare il corrispettivo giornaliero.

#### • RECESSO DEL CONTRATTO E ONERE DI STORNO

3.1. Se come da contratto l'anticipo non viene versato dalla parte contraente entro il termine previsto, il locatore può recedere dal contratto senza alcuna proroga.

3.2. Se l'ospite non si presenta entro le ore 22.00 del giorno di arrivo pattuito, non sussiste alcun obbligo di fornire ricovero, a meno che non sia stato pattuito un orario d'arrivo successivo.

3.3. Il locatore avrà la facoltà di risolvere il Contratto unilateralmente entro 1 mese antecedente all'arrivo previsto del cliente, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo fax nelle seguenti ipotesi:

a) In caso di mancato pagamento, da parte del cliente, dell'importo pari, a seconda del caso, ad una percentuale (caparra) o all'interezza del prezzo relativo all'immobile, nel termine e secondo le modalità previsti nel contratto.

b) In caso di mancato pagamento, da parte del cliente, del saldo del corrispettivo relativo all'immobile, nel termine e secondo le modalità previsti nel contratto.

3.4. Nell'ipotesi di cui al punto 3.3., il locatore avrà il diritto di trattenerne, a titolo di risarcimento, al percentuale (accanto) del prezzo relativo all'immobile in precedenza versata dal cliente secondo quanto previsto nella conferma di prenotazione.

3.5. Al di fuori del termine fissato al paragrafo 3.3., è possibile un recesso unilaterale da parte della parte contraente soltanto dietro versamento dei seguenti oneri:

- fino a 1 mese prima della data di arrivo, il 40% del totale preventivato;

- fino a 1 settimana prima della data di arrivo, il 70% del totale preventivato;

- nella settimana che precede la data di arrivo, il 90% del totale preventivato

#### • DEPOSITO CAUZIONALE

4.1. Il Cliente provvederà al versamento di un deposito cauzionale all'ingresso in appartamento nei termini e alle condizioni previsti nella Conferma di Prenotazione. Tale deposito cauzionale verrà integralmente restituito dal Cliente al locatore al termine del soggiorno. Resta inteso che in caso di accertamento di danni causati dal Cliente all'immobile, il locatore avrà il diritto di trattenerne il suddetto deposito cauzionale, salvo, in ogni caso, il suo diritto di risarcimento di ogni eventuale maggior danno.

#### • OBBLIGHI DEL CLIENTE

5.1. Il Cliente si impegna a non alloggiare nell'immobile, nel giardino e nella area della proprietà, un numero di persone superiore a quello indicato nella Conferma di Prenotazione. L'inadempimento determinerà l'applicazione, a favore del locatore, di una penale pari al 30% del prezzo complessivo relativo all'immobile per ogni persona eccedente.

5.2. Il Cliente si impegna ad utilizzare l'immobile con cura, astenendosi da ogni atto che possa causare eventuali danni all'immobile e/o alle sue pertinenze e/o alle sue strutture annesse e/o ai beni in esso contenuti. Il Cliente si impegna altresì ad utilizzare l'immobile in modo tale da non disturbare i residenti nelle vicinanze dell'immobile stesso.

5.3. Il Cliente si impegna, inoltre, a riconsegnare le chiavi dell'immobile secondo quanto concordato con il locatore.

5.4. Il Cliente si impegna, infine, a non riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'immobile e/o a rivelare a terzi eventuali modalità e/o codici di accesso alla struttura. La perdita delle chiavi comporta il risarcimento del costo di una nuova serratura e di 4 nuovi mazzi di chiavi.

5.5. Il Cliente si impegna ad osservare, per tutto il periodo di alloggiamento previsto nella Conferma di Prenotazione, le ordinarie cautele e misure di sicurezza volte a prevenire l'ingresso di estranei nell'immobile. Resta inteso che in caso di inosservanza di tale obbligo, il cliente sarà responsabile degli eventuali danni causati all'immobile e/o ai beni in esso contenuti.

5.6. Il Cliente è tenuto, al più tardi al momento della partenza, a pagare il corrispettivo pattuito più eventuali costi aggiuntivi, connessi a servizi/prestazioni extra di cui hanno usufruito l'ospite e/o le persone che lo accompagnavano, più l'imposta sul valore aggiunto di legge.

5.7. Al termine del soggiorno, il cliente è tenuto a lasciare l'appartamento in condizioni ottimali. Le eventuali spese di pulizia sono a carico del cliente.

#### • DIRITTI E DOVERI E RESPONSABILITA' DEL LOCATORE

6.1. Se la parte contraente rifiuta di saldare il corrispettivo pattuito, oppure è in ritardo con il pagamento, al locatore spettano i diritti di ritenzione cautelativa ai sensi dell'art. 1593 del c.c., sugli effetti personali dell'ospite.

Il suddetto diritto di ritenzione spettano al locatore come garanzia del proprio credito derivante dal contratto di affitto, e deve essere restituita al momento del pagamento dovuto da parte della parte contraente.

6.2. Il locatore ha il diritto di presentare il conto o il conto parziale in qualsiasi momento, e la società a sua volta è tenuta a presentare al cliente il conto parziale o definitivo ogni qual volta esso lo voglia.

6.3. Il locatore e/o i terzi dallo stesso incaricati, avranno la possibilità di accedere all'immobile ai fini di effettuare ogni ristrutturazione e/o manutenzione necessaria. Salvo in casi di emergenza, il Cliente ne sarà previamente informato.

6.4. Il locatore non è tenuto ad accettare valute straniere, o metodi di pagamenti diversi da quelli pattuiti. Se il locatore accetta valute straniere, queste vengono convertite nel limite del possibile al tasso di cambio del giorno.

Nel caso in cui il locatore accetti pagamenti non consuetudinari, tutte le spese relative ai pagamenti saranno in tal caso a carico della parte contraente.

6.5. Il locatore può rifiutare di custodire oggetti di valore, denaro o titoli. In ogni caso è esclusa la responsabilità per gli oggetti persi o danneggiati in custodia.

6.6. Il locatore è responsabile delle condizioni in cui viene consegnata l'immobile, con riguardo alle regole che disciplinano la locazione della stessa. In aggiunta il locatore si assume tutte le responsabilità per le foto e i dati delle sistemazioni, presenti sul sito dello stesso.

6.7. In caso di affitti mensili o altri casi contrattati con il cliente, il locatore può non offrire il servizio di biancheria per l'appartamento, per tanto sarà il cliente ad occuparsene personalmente.

#### • ANIMALI

7.1. E' consentito portare presso la struttura animali domestici soltanto previa approvazione della proprietà e in ogni caso dietro specifica maggioranza.

7.2. Il Cliente, che porta con sé un animale domestico, è tenuto durante la sua permanenza a custodire debitamente l'animale o a farlo custodire a sue spese da terzi.

7.3. Il Cliente è totalmente responsabile dei danni o dei disturbi recati dall'animale domestico nei confronti del locatario. Il locatore può richiedere al Cliente di disporre una debita copertura assicurativa personale, che copra eventuali danni causati dall'animale. Su richiesta del locatore, il cliente deve esibire il relativo certificato assicurativo.

#### • SOSTITUZIONE DELL'IMMOBILE

8.1. Il locatore si riserva la facoltà di sostituire l'immobile con un altro di pari o superiore qualità, per cause di forza maggiore o indipendenti dalla propria volontà del locatore di assicurare al cliente il godimento dell'immobile.

8.2. Qualora il cliente, per ragionevoli e comprovati motivi, rifiuti l'immobile offerto in sostituzione, il locatore rimborserà allo stesso le somme ad essa corrisposte. Nessun ulteriore importo sarà dovuto dal locatore al Cliente a qualsiasi titolo.

#### • LIMITAZIONE DI RESPONSABILITA'

9.1. Nonostante i molti confort offerti non è sempre facile trovare gli stessi accessori e facilitazioni della propria abituale abitazione. Nei mesi estivi le autorità locali possono prevedere restrizioni alle somministrazioni di energia elettrica e acqua. In casi come questi il locatore si rifiuta di accettare qualsiasi reclamo o restituzione di denaro.

9.2. Qualsiasi irregolarità, riguardante l'appartamento, scoperta al momento della consegna delle chiavi o durante i primi momenti del soggiorno dovrà essere comunicata entro un ora dall'occupazione dell'appartamento al proprietario o ad un referente. In caso contrario il locatore non si assume responsabilità al riguardo.

9.3. Il locatore non sarà responsabile degli eventuali furti a danno del Cliente.

9.4. Il Cliente accetta, sottoscrivendo il seguente contratto di aderire e di acconsentire alle attività di qualsiasi natura, organizzate e svolte dalla Società all'interno del complesso stesso. Per tanto il locatore non accetterà reclami da parte della clientela, per disturbi o disservizi durante il soggiorno. Ma si impegna a considerare problemi e reclami dei propri clienti, per trovare una soluzione comune laddove possibile.

9.5. Resta inteso che, nei limiti consentiti dalla legge, l'importo degli eventuali danni risarcibili dal locatore al Cliente in relazione al contratto non sarà superiore alla somma effettivamente corrisposta dal Cliente alla locatore in relazione al Contratto stesso.

#### • INFORMAZIONI UTILI

10.1. L'inefficacia di alcune condizioni contrattuali non comporta la totale invalidità del contratto. La parte firmando il contratto di locazione conferma di aver letto il contratto e di accettare le condizioni in esso contenute.

10.2. In caso di lacune nelle presenti condizioni si applicano le relative disposizioni di legge.

Gaeta li, .....

Il Locatore

Il Locatario