

## Condizioni generali di contratto

In questo articolo l'utente/cliente potrà prendere visione di tutte le condizioni generali di contratto e, più precisamente, delle regole che disciplinano i rapporti che intercorrono:

- tra la società Barbarhouse s.r.l. e i proprietari/possessori degli immobili;
- tra la società Barbarhouse s.r.l. e i conduttori-turisti;
- tra i conduttori-turisti e i rispettivi proprietari/possessori degli immobili.

### CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

La BARBARHOUSE s.r.l., con sede in Casarano (Le), alla Piazza San Pietro n. 4, P. IVA 04020580751, è una società esercente l'attività di Agenzia Viaggi e Tour Operator specializzata nell'intermediazione turistica delle locazioni brevi che i mandanti (proprietari o possessori) intendono proporre ai clienti (turisti-conduttori-ospiti).

La Barbarhouse s.r.l. (di seguito società), quindi, autorizzata dai mandanti a prestare i seguenti servizi:

- pubblicizzare le unità immobiliari sui siti internet di proprietà della società o altri siti/portali che offrono proposte di vacanze e su ogni altro mezzo di comunicazione, ritenuto opportuno;
- accettare prenotazioni delle unità immobiliari per conto e interesse dei mandanti;
- a riscuotere l'acconto/saldo sul canone/prezzo pattuito o stabilito direttamente dalla società stessa.
- in caso di delega/autorizzazione dei mandanti, ad effettuare le varie operazioni riguardanti il soggiorno dei conduttori-turisti, tra cui: consegna delle chiavi, riscossione del saldo e deposito cauzionale, restituzione delle chiavi e contestazione di eventuali danni provocati dai conduttori dell'immobile. Le operazioni di pulizie e problem solving sono effettuate da apposite società di servizi esterne alla BarbarHouse s.r.l., al fine di evitare qualsiasi disagio in ordine ai menzionati servizi, il turista è tenuto ad informarsi, preventivamente, del soggetto erogante i servizi stessi.
- I singoli rapporti locativi intervengono esclusivamente tra il Proprietario - Possessore dell'immobile e il cliente (turista-ospite-conduttore). Ne consegue che la società resta del tutto estranea a tale rapporto di locazione.

Il cliente (turista-ospite-conduttore), effettuando una prenotazione tramite la società, dichiara di essere a conoscenza del contenuto del presente documento informativo e di accettare, espressamente ed inequivocabilmente, le seguenti condizioni generali di locazione:

È

a)

La prenotazione s'intende effettuata, nel momento in cui perviene, alla società, il versamento dell'acconto, tramite bonifico bancario, carta di credito, vaglia postale, assegno bancario/circolare, denaro contante.

Â

b)

Il cliente esclude espressamente qualsiasi altro e diverso utilizzo dell'immobile se non quello idoneo a soddisfare esigenze abitative di natura transitoria e per esclusiva finalità turistica.

Â

c)

Il cliente deve fornire alla società entro 7 giorni dall'inizio del soggiorno, un elenco di tutti i nominativi, completi di dati anagrafici, delle persone che occuperanno l'immobile. Tale numero non potrà in alcun caso essere superiore a quello dei posti letto come risultanti nella descrizione dell'immobile, salvo specifico e preventivo accordo con la società. In caso di prenotazioni con arrivo entro 7 giorni dall'arrivo l'elenco degli ospiti dev'essere compilato immediatamente.

Â

d)

Il turista potrà dar disdetta della prenotazione, mediante raccomandata a/r anticipata via fax, entro 15 giorni dalla data di arrivo. In tal caso perderà l'intero importo di quanto versato a titolo di caparra. Nell'ipotesi in cui la revoca della prenotazione intervenga in un arco temporale inferiore ai 15 giorni antecedenti l'arrivo, il cliente, oltre a perdere l'acconto versato, sarà tenuto a pagare alla società una penale pari al 30% dell'intero canone di locazione per un totale del 70%.

Â

e)

I singoli rapporti locativi intervengono esclusivamente tra il Proprietario - Possessore dell'immobile e il cliente (turista-ospite-conduttore). Ne consegue che la società resta del tutto estranea a tale rapporto di locazione.

Â

f)

All'arrivo il cliente sarà tenuto a presentare, al proprietario o ad un suo rappresentante, il voucher di prenotazione, un documento d'identità in corso di validità (passaporto o carta d'identità), per gli adempimenti ai sensi delle vigenti leggi e ad effettuare il pagamento del saldo. Detto pagamento deve essere effettuato interamente in denaro contante, carta di credito o con assegno circolare emesso da un istituto di credito italiano. Non saranno accettati, pertanto, assegni bancari o postali. In seguito, dopo aver controllato la corrispondenza dell'immobile con le foto e descrizioni generiche pubblicate dalla società, tra le parti (proprietario e cliente) verrà sottoscritto un contratto di locazione ad uso turistico. Il proprietario, infine, rilascerà ricevuta fiscale del saldo ricevuto. In caso di pagamento in contanti il limite sarà di € 1.999 per ogni occupante maggiorenne che prenderà in locazione proquota l'immobile.

Â

g)

Con il ritiro delle chiavi dell'immobile, il cliente diviene custode dello stesso, degli arredi e di quant'altro indicato nell'apposito inventario che, fornito dal proprietario o dal suo rappresentante, provvederà a sottoscrivere. Deterrà l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e restituirà, al termine del periodo di utilizzo, le relative chiavi.

Â

h)

Alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unit  immobiliare locata, provveder  il proprietario o la societ  , dallo stesso delegata. Pertanto, il cliente, e chi con Lui, durante il soggiorno non potr  manovrare o manomettere i comandi che regolano il funzionamento degli impianti (idrico, elettrico, piscina, irrigazione ecc.) dell'immobile. In caso di necessit  dovr  contattare la societ  , la quale provveder  nel minor tempo possibile, fermo restando l'assoluto divieto di manovra dei comandi per il cliente. In caso di inosservanza di tale divieto, il cliente verr  ritenuto responsabile dei danni cagionati, intesi come danno emergente e lucro cessante.

Â

i)

Il proprietario o suo rappresentante si riserva il diritto di accesso, concordato con il cliente, al fine di effettuare le operazioni di manutenzione ordinaria dell'immobile (piscina, giardino, etc.).

Â

l)

Al momento del ritiro delle chiavi il Cliente provveder  a versare il deposito cauzionale, nella misura indicata nella scheda tecnica relativa alla descrizione dell'immobile, a garanzia di eventuali danni che dovessero essere arrecati, nel corso del soggiorno-vacanza, all'immobile stesso, nei suoi componenti strutturali, impiantistici, arredi e quant'altro preso in custodia. Qualora i danni arrecati dovessero superare l'importo versato a titolo di deposito cauzionale, il Cliente sar  tenuto al risarcimento del maggior danno. Il deposito cauzionale, in considerazione della tipologia e durata del contratto, sar  infruttifero e, in assenza di danni, verr  restituito al termine del periodo di vacanza.

Â

m)

Gli immobili vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine. Il Cliente, ove specificato nella descrizione dell'immobile, Ă tenuto a pulire l'immobile alla partenza attraverso una societ  di servizi convenzionata con la Barbarhouse S.r.l. ed a versarne il corrispettivo prestabilito direttamente al proprietario o suo rappresentante. Tale importo, in ogni caso, non comprende le pulizie dell'angolo cottura e la rimozione della spazzatura che sono sempre a carico del cliente. In difetto di ci , il proprietario o suo rappresentante potr  addebitare al cliente la spesa extra che sar  dovuta al momento della partenza a titolo di risarcimento del danno (min 50 euro).

Â

n)

Ove le spese per le utenze (gas, energia elettrica, acqua potabile etc.) non siano incluse nel canone di locazione pattuito con la societ  , queste saranno calcolate, in base all'effettivo consumo, e corrisposte al momento della partenza detratte, in caso di mancato accordo, dal deposito cauzionale.

Â

o)

In caso di impossibilit  sopravvenuta da parte del proprietario a garantire la locazione nel periodo prenotato al promissario conduttore sar  cura della societ  Barbarhouse s.r.l. riproteggere il cliente in un altro alloggio equivalente o superiore a discrezione della Societ  stessa previo accordo con il promissario conduttore. In caso di mancato accordo la societ  si impegna a rifondere interamente quanto versato dal promissario conduttore a mezzo bonifico bancario sull'IBAN che questi vorr  indicare.

Â

p)

Per qualsiasi controversia sar  competente in via convenzionale ed esclusiva il Foro di Lecce.

