



EOLIE HOUSES di Monte Sonia

Vico Varese 2 - 98055 Lipari (ME)

Tel/Fax. 090.9880809 - E-mail: info@eoliehouses.it

Siti web: www.eoliehouses.it

P.Iva 03008430831- C.F.: MNTSNO71T55H501L - N.REA 207857

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione n.1234 – Associato FIAP 22884

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI PER FINALITA' TURISTICHE

Per il 2020 e sino alla cessazione dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid 19, ad integrazione e/o modifica di tali condizioni generali vi è il PROTOCOLLO "ACCOGLIENZA SICURA CLIENTI" Emergenza Covid 19

1) Locazioni.

Le locazioni delle unità abitative ammobiliate sono concluse dalla Eolie Houses in nome e per conto dei proprietari.

Le strutture offerte sono per lo più case di privati totalmente diverse l'una dall'altra ed è quindi impossibile definire uno standard generale. La qualità indicata serve a dare una indicazione di massima al cliente, ma chi ha specifiche esigenze è bene che le precisi all'atto della prenotazione e chieda tutte le necessarie delucidazioni prima di definire la prenotazione.

In ogni caso ciascuna casa viene affittata per come è descritta sul sito web e quest'ultimo fa testo per qualsiasi divergenza.

2) Prenotazioni.

Le prenotazioni saranno ritenute valide dopo una conferma telefonica o via e-mail e la ricezione da parte della Eolie Houses del modulo di prenotazione e degli importi delle locazioni e verranno confermate per iscritto tramite e-mail.

Condizioni generali e modulo di prenotazione insieme rappresentano il contratto di locazione di immobili per finalità turistiche.

All'atto della prenotazione, insieme con il contratto, occorre inviare per mail o Whats App i documenti di tutti coloro che occuperanno l'alloggio per la comunicazione alla P.S..

3) Pagamenti.

I prezzi delle strutture sono indicati sul sito web o pattuiti in sede di prenotazione in presenza di last minute o similari.

Entro 3 giorni dalla conferma telefonica o via mail dovrà pervenire il modulo di prenotazione tramite mail e un acconto del 30% + € 30,00 quali spese di segreteria.

Il saldo dovrà pervenire 30 giorni prima della data di inizio del soggiorno.

Per prenotazioni effettuate nei 30 giorni prima di tale data dovrà pervenire l'intero importo entro 48 ore.

Per prenotazioni effettuate nella settimana precedente l'arrivo il saldo dovrà pervenire entro 24 ore.

Chi lascerà decorrere tali termini senza aver effettuato i versamenti verrà considerato rinunciatario ed autorizza di fatto ad annullare la prenotazione.

4) Deposito cauzionale, ordine e pulizia.

Nel prezzo delle locazioni sono inclusi i costi d'acqua, luce, gas ed è esclusa la biancheria e qualsiasi prestazione accessoria durante il soggiorno, salvo dove diversamente specificato.

All'arrivo nell'alloggio i clienti pagheranno il deposito cauzionale, le spese di pulizia finale, eventuali extra se previsti, richiesti e concordati all'atto della prenotazione, quali aria condizionata.

Il deposito cauzionale il cui importo è specificato sulla descrizione presente sul sito web e sui documenti di conferma, verrà restituito alla partenza alla riconsegna delle chiavi previa deduzione degli eventuali danni causati nella casa.

L'importo della cauzione verrà raddoppiato per prenotazioni effettuate da persone di età inferiore ai 25 anni che affittano case dai 4 posti letto in su e per chi porta animali, quando consentiti dal proprietario. La presenza di animali va indicata all'atto della prenotazione e va autorizzata per iscritto dall'agenzia in sede di invio documenti di conferma.

Qualora per cause diverse, non fosse possibile ai clienti rendere le chiavi personalmente all'incaricato, le stesse vanno lasciate dentro la casa e il deposito cauzionale verrà restituito in un secondo tempo tramite posta o banca.

Le case vengono consegnate pulite e in ordine. Gli accessori per le pulizie (scopa, mocio etc) sono in casa; i detersivi e le spugnette sono a carico dei clienti. **I costi per le pulizie finali** sono specificati sul sito web per ogni casa.

Animali: nel caso in cui è stato permesso portare animali, l'importo delle pulizie finali verrà aumentato di € 10,00.

Qualora la locazione con presenza di animali riguardasse periodi superiori alla singola settimana, le pulizie finali dovranno essere eseguite ogni fine settimana ed il relativo importo dovrà essere pagato in un'unica soluzione all'arrivo all'incaricato.

I clienti devono provvedere: a lavare le stoviglie; svuotare il frigorifero; buttare tutta la spazzatura; rimettere a posto gli eventuali mobili spostati durante il soggiorno. Le stoviglie e le altre dotazioni della casa (sedie, coperte, etc.) non devono essere utilizzate o trasportate all'esterno della casa.

Le inadempienze e l'inosservanza di quanto fin qui specificato e mancanze similari comporteranno addebiti sul deposito cauzionale valutati volta per volta dall'incaricato e autorizzati dalla Eolie Houses.

È fatto obbligo di usare almeno un lenzuolo tra il materasso (fornito con coprimaterasso) e la persona, anche quando si utilizzano sacchi a pelo. La mancata applicazione comporterà addebiti per lavaggio di coprimaterassi e/o copriletti.

A consegna avvenuta, **i guasti causati dal cliente** (intasamento WC e lavandini, distacchi di prese, danni ad attrezzature o all'immobile, coprimaterassi e/o copriguanciali e/o copriletti macchiati, etc.) verranno addebitati al cliente e gli importi trattenuti direttamente dal deposito cauzionale o richiesti a conguaglio qualora eccedenti la somma della cauzione. Nei casi dubbi o quando non è possibile intervenire o quantificare subito il danno, l'incaricato tratterà l'intera cauzione e la Eolie Houses restituirà l'eventuale differenza insieme alla giustificazione della spesa affrontata, fatta salva la richiesta dell'invio di un eventuale conguaglio per danni di importo maggiore.

Gli elettrodomestici presenti in casa vanno controllati all'arrivo: la riparazione di eventuali guasti verificatisi durante la locazione sarà a carico dei clienti se da essi causati per incuria o negligenza.

5) Numero di persone.

Possono alloggiare nell'immobile un numero di persone (adulti+bambini) non superiore a quello indicato sulla scheda descrittiva della casa. La presenza di persone in più è causa di rescissione contestuale del contratto senza alcun onere di risarcimento. Fanno eccezione accordi diversi presi in sede di prenotazione (ad es. in merito alla presenza di bambini piccoli che necessitano di culle o dormono con i genitori) e confermati per iscritto dalla Eolie Houses tramite e-mail.

6) Arrivi e partenze.

Gli arrivi avverranno dopo le h. 18.00 del giorno previsto per l'arrivo, le partenze avverranno entro le h. 10.00 del giorno previsto per la partenza. Qualsiasi modifica agli orari di arrivo e di partenza va concordata preventivamente con l'incaricato della casa ed è subordinata all'accettazione di quest'ultimo, compatibilmente alle esigenze degli altri clienti entranti o uscenti.

E' fatto obbligo al cliente di chiamare l'incaricato almeno 2 giorni prima dell'arrivo per definire orario e luogo dell'appuntamento.

Tutte le spese per i trasporti di persone e bagagli da porti, aeroporti etc alla casa, sono a carico dei clienti.

7) Dotazioni.

Gli alloggi sono forniti di dotazioni per la cucina (quali piatti, bicchieri, pentole) ed accessori (quali scopa, paletta, mocio, 1 coperta per posto letto) e mobilia (quali tavolo e sedie per la cucina, armadi, reti e materassi) sufficienti per il numero di persone previste nella casa. Sono a discrezione del proprietario altri accessori quali sedie a sdraio, tavoli e sedie da esterno. Esigenze e richieste particolari vanno precisate all'atto della prenotazione.

I letti sono completi di coprimaterassi, copriguanciali e copriletti. È esclusa la biancheria (bagno/letto/tavola) che il cliente potrà portare personalmente. Quando è possibile, essa si potrà noleggiare facendone richiesta all'incaricato. Si richiede di cambiarla almeno una volta alla settimana.

8) Annullamenti e modifiche

Tutti gli annullamenti e le modifiche devono essere confermati per iscritto dal cliente.

1)Annullamenti effettuati dai clienti per le prenotazioni fatte comporteranno (oltre la perdita delle spese d'iscrizione) le seguenti penalità calcolate sempre sull'intero importo del soggiorno:

a) nessuna penale fino a 30 giorni prima della data di inizio soggiorno;

b)30% da 30 giorni prima fino a 10 giorni prima della data di inizio;

c)100% da 10 giorni prima fino alla data d'inizio.

Ai fini delle penali si intende tutto il soggiorno come un unico periodo non scindibile nelle singole settimane, la data di riferimento per il conteggio dei giorni è sempre quella dell'inizio del soggiorno, qualunque sia la settimana annullata.

2)Mancato arrivo o no show: decorse 24 ore dal mancato arrivo e senza comunicazione pervenuta e successivi accordi, la Eolie Houses riterrà annullata la prenotazione con penale 100%, si riterrà libera da ogni impegno e riacquisterà la disponibilità dell'immobile senza alcun onere a suo carico;

3) Modifiche di prenotazioni già fatte: il cliente potrà effettuare senza penali variazioni dei periodi locativi sulla stessa casa salvo disponibilità ed eventuali conguagli e almeno 3 settimane prima dalla data di inizio soggiorno. Variazioni di periodi con scelta di abitazioni diverse verranno considerate annullamenti e comporteranno l'applicazione delle penali in uso.

4)Annullamenti da parte della Eolie Houses o del proprietario della casa. Se l'annullamento è dovuto ad espressa volontà o ad incuria grave che non consente la fruizione di parte o dell'intero soggiorno verranno rimborsate le somme pagate in parte o in tutto a seconda del periodo di fruizione o verrà proposta quando possibile una soluzione alternativa, escludendo ogni altro rimborso per danni morali o materiali subiti dai clienti. Se l'annullamento è dovuto a cause di forza maggiore che impediscono il regolare svolgimento del soggiorno qualora queste non vengano rimosse entro 72 ore dal verificarsi dell'evento o non fosse possibile cambiare casa, verranno rimborsati tutti gli importi incassati per il soggiorno o per la parte di esso non fruita ad eccezione delle spese di iscrizione, sempre escludendo ogni altro rimborso per danni morali o materiali subiti dai clienti. In ogni caso, le somme rimborsate non potranno superare l'importo incassato dalla Eolie Houses al netto della quota di segreteria.

9) Reclami.

Ogni alloggio è stato visitato e controllato da personale della Eolie Houses o da collaboratori esterni e le descrizioni e le fotografie presenti in Internet sono veritiere e fatte in buona fede. Decliniamo sin d'ora ogni responsabilità per eventuali modifiche introdotte dal proprietario o avvenute successivamente alla nostra visita a nostra insaputa. Il cliente, al momento della consegna della casa, è tenuto a controllare tutte le attrezzature ed a segnalare eventuali malfunzionamenti o mancanze entro 24 ore dalla consegna della stessa Tali guasti verranno riparati nel più breve tempo possibile, ma sempre compatibilmente alla reperibilità di materiale e di personale in ciascuna località. Trattandosi di isole dove a volte è difficile reperire tecnici o trovare negozi di elettrodomestici od effettuare trasporti di materiale, le riparazioni e le sostituzioni verranno effettuate nei tempi compatibili con le singole realtà locali. Eventuali reclami vanno segnalati alla Eolie Houses immediatamente od al massimo entro 24 ore dall'arrivo. In difetto di ciò o di una nostra esplicita autorizzazione i clienti che abbandoneranno l'alloggio prematuramente perderanno ogni diritto od un eventuale rimborso dell'affitto non goduto. Qualsiasi reclamo segnalato al termine del soggiorno o dopo la partenza non verrà preso in alcuna considerazione.

10) Viaggi.

L'Eolie Houses può fornire le informazioni necessarie sui mezzi per raggiungere le località proposte (navi, aerei,bus etc) e sui servizi disponibili in ciascuna località (escursioni, noleggi etc): eventuali prenotazioni verranno fatte in nome e per conto dei clienti presso i vettori e le agenzie abilitate e varranno le condizioni contrattuali di ciascun singolo vettore. La Eolie Houses non si assume alcuna responsabilità per inconvenienti derivanti dai viaggi e dalle prenotazioni dei servizi accessori ed i soggiorni s'intendono sempre venduti separatamente da essi. Per tutti i vettori i servizi, gli acconti ed i pagamenti sono gli stessi richiesti normalmente dagli stessi vettori o dalle agenzie abilitate. Tutte le prenotazioni relative ai viaggi vanno richieste per iscritto e devono essere sempre confermate da noi prima di inviare il relativo pagamento.

11) Foro.

Foro competente per qualsiasi controversia è l'Autorità Giudiziaria di Barcellona P.G.

12) Privacy

L'agenzia Eolie Houses detiene ed archivia i dati personali in ottemperanza della legge Privacy 196/03 aggiornata al regolamento UE 679/2016 nella persona del suo titolare Sonia Monte <https://www.eoliehouses.it/wp-content/uploads/2019/12/privacy.pdf>