

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 promozione turistica per le locazioni di immobili che i mandanti (proprietari o possessori) intendono proporre ai clienti (turisti-conduttori-ospiti).

La Barbarhouse s.r.l. (di seguito società) è, 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:

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.

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.

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.

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%.

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.

f)

All'arrivo il cliente è 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 è di €2.999 per ogni occupante maggiorenne che prenderà in locazione proquota l'immobile.

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.

h)

Alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare locata, provvederà il proprietario o la società, dallo stesso delegata. Pertanto, il cliente, e chi con Lui, durante il soggiorno non potrà manovrare o manomettere i comandi che regolano il funzionamento degli impianti (idrico, elettrico, piscina, irrigazione ecc.) dell'immobile. In caso di necessità dovrà contattare la società, la quale provvederà 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 verrà ritenuto responsabile dei danni cagionati, intesi come danno emergente e lucro cessante.

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..).

l)

Al momento del ritiro delle chiavi il Cliente provvederà 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 sarà tenuto al risarcimento del maggior danno. Il deposito cauzionale, in considerazione della tipologia e durata del contratto, sarà infruttifero e, in assenza di danni, verrà restituito al termine del periodo di vacanza.

m)

Gli immobili vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine. Il Cliente, ove specificato nella descrizione dell'immobile, è tenuto a pulire l'immobile alla partenza attraverso una società 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 ciò, il proprietario o suo rappresentante potrà addebitare al cliente la spesa extra che sarà dovuta al momento della partenza a titolo di risarcimento del danno (min 50 euro).

n)

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

o)

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

Â

p)

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