

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

1. Premessa

Le condizioni generali di contratto qui di seguito riportate regolano i termini e le condizioni applicabili al contratto stipulato tra il cliente e la Bluewings s.r.l. per scopi transitori e avente per oggetto l'immobile prescelto dal Cliente tra quelli elencati nel sito internet www.laresidenza.org

2. Prenotazione e stipulazione del Contratto

2.1. *Selezione dell'Immobile:* Il Cliente potrà visionare gli immobili disponibili collegandosi al sito internet www.laresidenza.org e verificare la disponibilità ed i prezzi dell'Immobile prescelto direttamente on-line al medesimo sito internet.

2.2. *Procedimento di prenotazione:* Una volta effettuata la propria scelta il cliente potrà iniziare la procedura di prenotazione cliccando il tasto "effettua la prenotazione" nell'area delle prenotazioni. Mediante la menzionata procedura in Cliente indicherà il periodo di inizio e fine locazione prescelto, ed il numero di persone che alloggeranno all'interno dell'appartamento. Prima di procedere alla prenotazione il Cliente ha il dovere di leggere ed accettare le presenti condizioni generali di contratto. Una volta terminata la procedura di prenotazione, qualora il Cliente abbia provveduto correttamente al pagamento dell'importo dovuto a mezzo carta di credito, la prenotazione è immediatamente confermata ed il Cliente dovrà stampare autonomamente la conferma di prenotazione che costituisce titolo idoneo ad ottenere la consegna dell'appartamento alla data prestabilita. Qualora il Cliente intenda pagare l'importo dovuto a mezzo bonifico bancario, la prenotazione verrà confermata solo a condizione che l'importo venga accreditato entro sette giorni sul conto corrente bancario indicato. Non si accettano pagamenti effettuati con bonifico bancario per prenotazioni con arrivo previsto a meno di dieci giorni dalla data della prenotazione stessa.

3. Prezzo e pagamento

3.1. Il **Prezzo Affitto** riportato sul modulo di prenotazione corrisponde al prezzo relativo all'intero periodo di locazione. Resta inteso che ove non sia diversamente previsto nella Conferma di Prenotazione tale prezzo si intenderà comprensivo di pulizia iniziale e finale, consumi energetici e di gas, riscaldamento e acqua.

Il Saldo del prezzo dovuto deve essere effettuato contestualmente a mezzo pagamento con carta di credito o deve essere accreditato **entro 7 giorni** dalla richiesta di prenotazione a mezzo bonifico bancario.

3.2. Il Cliente provvederà al pagamento del prezzo relativo all'Immobile nei termini e alle condizioni sopra riportate. Nel caso di contratti con durata superiore ad un mese, il pagamento dell'affitto dovrà essere effettuato in **maniera anticipata entro 7 giorni** dall'inizio del mese successivo di locazione.

3.3. In caso di ritardato pagamento la Società potrà far gestire l'operazione di recupero credito ad un'azienda esterna o ad un legale fino ad arrivare al decreto ingiuntivo emesso da un Giudice. Il rimborso delle spese procedurali e legali saranno a carico del Cliente.

4. Deposito cauzionale

Il Cliente provvederà al versamento di un deposito cauzionale all'ingresso in appartamento nei termini e alle condizioni previsti nella Conferma di Prenotazione. Il deposito cauzionale è di Euro 300,00 (trecento) :

Tale deposito cauzionale verrà integralmente restituito all'atto del check-out.. Resta inteso che in caso di accertamento di danni causati dal Cliente all'Immobile, la Società avrà il diritto di trattenere il suddetto deposito cauzionale, salvo, in ogni caso, il suo diritto al risarcimento di ogni eventuale maggior danno.

5. Durata, disdetta mensile e cancellazione del Contratto

5.1. La durata del contratto verrà indicata nella Conferma di Prenotazione. Nel caso di durata superiore al mese, il Cliente avrà la possibilità di scegliere un contratto OPEN con rinnovo di mese in mese. Tale rinnovo è tacito e per un massimo di 12 mesi, salvo la comunicazione scritta di disdetta **con almeno 21 giorni di preavviso o salvo disdetta da parte della società nei medesimi termini.**

In caso di disdetta tardiva, verrà comunque richiesto il pagamento di 21 giorni dalla data di disdetta effettiva.

5.2. In caso di contratti rinnovabili mensilmente, il Cliente avrà la facoltà di recedere dal Contratto mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi alla Società a mezzo fax, raccomandata A/R o e-mail entro i termini previsti nel punto 5.1. Il recesso si intenderà efficace dalla data di ricevimento, da parte della Società, della suddetta comunicazione di recesso.

5.3. In caso di **cancellazione** della Prenotazione entro 20 giorni lavorativi prima dell'inizio del periodo di locazione, la Società avrà il diritto di trattenere un ammontare pari al 50% del costo della locazione; In caso di cancellazione della Prenotazione entro 3 giorni lavorativi prima dell'inizio del periodo di locazione, la Società avrà il diritto di trattenere un ammontare pari al 75% del costo della locazione. Dopo tale termine in caso di **cancellazione** della Prenotazione la Società avrà il diritto di trattenere l'intero ammontare del Prezzo Affitto.

6. Sostituzione dell'Immobile

La Società si riserva la facoltà di sostituire l'Immobile con un altro Immobile di qualità pari o superiore qualora, per cause di forza maggiore o per ogni altra ragione indipendente dalla propria volontà, la Società non sia in grado di assicurare al Cliente il godimento dell'Immobile. Qualora il Cliente, per ragionevoli e comprovati motivi, rifiuti l'immobile offerto in sostituzione, la Società rimborserà allo stesso le somme ad essa corrisposte. Nessun ulteriore importo sarà dovuto dalla Società al Cliente a qualsiasi titolo.

7. Arrivo e partenza

7.1. Le chiavi dell'Immobile saranno consegnate in loco al Cliente dall'incaricato della Società, nel luogo e ora previamente concordati. Check in e check out vengono effettuati dalle 9,00 a.m. alle 7,00 p.m. dal lunedì al venerdì. Per check in e check out in altri orari o in giorni festivi, o in caso di ritardo da parte del Cliente, sono previsti **costi extra**. In caso di ritardo non sono garantiti check in oltre le ore 22.00.

7.2. Al momento della consegna delle chiavi dell'Immobile, l'incaricato della Società consegnerà al Cliente un modulo contenente una breve descrizione dello stato dell'Immobile, delle sue pertinenze, strutture annesse e dei beni in esso contenuti a quella data. Il Cliente si impegna a sottoscrivere il suddetto modulo, fatto salvo in ogni caso il suo diritto di indicare per iscritto qualsiasi eventuale osservazione.

8. Obblighi del Cliente

8.1. Il Cliente si impegna a non alloggiare nell'Immobile un numero di persone superiore a quello indicato nella Conferma di Prenotazione. L'inadempimento di tale obbligazione determinerà l'applicazione, a favore della Società, di una penale pari al 30% del prezzo complessivo relativo all'Immobile per ogni persona eccedente. Al momento del check in, o preventivamente via fax o e-mail, il Cliente deve mostrare i documenti di riconoscimento (o consegnarne copia fotostatica) per ogni persona maggiorenne che utilizzerà l'Immobile.

8.2. Il Cliente si impegna ad utilizzare l'Immobile con cura, mantenendolo pulito, 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 a verificare lo stato delle piante nel caso fossero in dotazione in casa o in eventuali balconi/terrazzi, così come si impegna a mantenere pulite le gronde dei terrazzi per consentire l'evacuazione dell'acqua.

8.3 Il Cliente si impegna altresì ad utilizzare l'Immobile in modo tale da non disturbare i residenti nelle vicinanze dell'Immobile stesso. È fatto divieto di utilizzare l'Immobile per atti illeciti o per prostituzione.

8.4. Il Cliente si impegna, inoltre, a riconsegnare le chiavi dell'Immobile secondo quanto concordato con la Società.

8.5. Il Cliente si impegna, infine, a non riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'Immobile e/o a rivelare a terzi eventuali codici di accesso all'Immobile. La perdita/rottura delle chiavi e/o della serratura comporta il risarcimento del costo di una nuova serratura e di 5 nuovi mazzi di chiavi.

8.7. Il Cliente si impegna ad osservare, per tutto il periodo di alloggio 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.

9. Facoltà di accesso all'Immobile

L'incaricato della Società e/o i terzi dalla stessa incaricati, identificabili su richiesta del Cliente, avranno la facoltà di accedere all'Immobile al fine di effettuare ogni riparazione e/o manutenzione necessaria. Salvo i casi di emergenza, il Cliente ne sarà previamente informato.

10. Animali

Salvo espressa autorizzazione scritta della Società, è fatto divieto al Cliente di alloggiare animali di qualunque specie nell'Immobile.

11. Sospensione utenze

La Società non sarà responsabile, nei confronti del Cliente, per eventuali sospensione e/o interruzioni incolpevoli delle forniture di elettricità e/o gas e/o acqua.

12. Clausola risolutiva espressa

12.1. La Società avrà la facoltà di risolvere il Contratto mediante comunicazione scritta da inviarsi al Cliente 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 (acconto) o all'intera del prezzo relativo all'Immobile, nel termine e secondo le modalità previsti nella Conferma di Prenotazione o
- b) in caso di mancato pagamento, da parte del Cliente, del saldo del prezzo relativo all'Immobile nei termini e alle condizioni previsti nella Conferma di Prenotazione o
- c) in caso di mancato pagamento, da parte del Cliente, del deposito cauzionale indicato nella Conferma di Prenotazione nei

termini e alle condizioni ivi previsti o

d) in caso di comportamenti contrari alla buona conduzione dell'immobile (vedi art. 8).

12.2. Nell'ipotesi di cui alle precedenti lettere b) e c), la Società avrà il diritto di trattenere, a titolo di penale, la percentuale (acconto) del prezzo relativo all'Immobilabile in precedenza versata dal Cliente secondo quanto previsto nella Conferma di Prenotazione.

13. Limitazione di responsabilità

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

14. Furto

La Società non sarà responsabile degli eventuali furti, con o senza scasso o manomissioni, a danno del Cliente.

15. Dati personali

Il Cliente autorizza la Società a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).