

MODULO DI PRENOTAZIONE

Cognome.....
Nome.....
Professione.....
Via.....Cap.....Città.....
Provincia.....Nazionalità.....
Tel.....Fax.....E-Mail.....

Con la presente confermo la prenotazione della Casa.....
Per il periodo dal.....al.....
Per un prezzo totale di Euro.....in lettere.....

La residenza sarà occupata dalle seguenti persone:

Nome e Cognome	Data di nascita	Nome e cognome	Data di nascita
.....
.....
.....
.....
.....

Comunicazioni aggiuntive o richieste particolari:

.....
.....
.....
.....

Dichiaro di aver preso visione delle condizioni generali di locazione oltre che della descrizione della residenza pubblicate sul sito internet www.villagrabau.it e di approvare, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, tutte le clausole in esso contenute.

Data..... Firma.....

Si prega di inviare per posta o via fax:

Dr.Francesca Grabau

Villa Grabau

Via di Matraia, 269

55100 San Pancrazio – Lucca – Italy

Fax: (+39) 0583 406098

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

CONTRATTO TRANSITORIO PER FINALITA' TURISTICA

Art.1, comma 2, lettera C – Legge 9/12/98 N.431

1. Le condizioni di locazione si riferiscono alla locazione ad uso esclusivo di abitazione per vacanza ai prezzi e nei periodi indicati nella sezione corrispondente ad ogni residenza. Tale contratto ha natura transitoria ai sensi dell'*art.1, comma 2, lettera C della Legge 9.12.1998, n. 431*. Esso avrà scadenza al termine indicato nel Modulo di Prenotazione, senza necessità di preavviso alcuno e con l'assoluta esclusione del tacito rinnovo. Il Conduttore non potrà mutare la destinazione dell'immobile oggetto di affitto settimanale per la villeggiatura, nè potrà cedere a terzi tale contratto di locazione, neppure a titolo di comodato gratuito. Nel presente contratto e nell'allegato Modulo di Prenotazione vengono esplicitamente richiamate le descrizioni elencate nella medesima sezione dedicata alle singole residenze. Il periodo minimo di affitto è di 7 giorni, da Sabato a Sabato, o periodi multipli della settimana. Per i mesi di luglio e agosto il periodo minimo di affitto è di 15 giorni da Sabato a Sabato, o periodi multipli della settimana. La Proprietà/Locatrice si riserva di prendere in considerazione, caso per caso, prenotazioni per periodi più brevi.
2. Le prenotazioni dovranno essere inoltrate direttamente a Villa Grabau – Dr.ssa Francesca Grabau, tel. 0583 406098, fax 0583 406098 E-Mail: villagrabau@mclink.it. Le prenotazioni saranno ritenute valide alle seguenti condizioni:
 1. Compilazione da parte del Conduttore del modulo di prenotazione allegato con indicazione dei nominativi di tutte le persone che alloggeranno nella residenza. Le condizioni contrattuali contenute in tale modulo sono vincolanti..
 2. Pagamento anticipato pari al 30% del totale dovuto, se la prenotazione avviene entro e non oltre il 60° giorno precedente l'inizio della locazione.
 3. Saldo da versare entro e non oltre il 60° giorno precedente quello di inizio della locazione. In caso di prenotazione effettuata nell'arco temporale compreso tra il 60° giorno precedente e il giorno stesso dell'inizio della locazione, dovrà essere saldato l'intero importo in un'unica soluzione.
 4. I pagamenti dovranno essere effettuati con bonifico bancario su conto corrente indicato dal locatore.

Le prenotazioni per telefono dovranno essere confermate entro le 12 ore successive via fax. Le prenotazioni via fax o e-mail rimarranno valide per sette giorni, il modulo compilato e sottoscritto nonchè l'importo dovuto dovranno pervenire entro il medesimo termine di sette giorni, in caso contrario la prenotazione verrà annullata.

3. Ricevuto il pagamento totale, verrà inviata una conferma di prenotazione, da consegnare all'arrivo insieme al documento d'identità, valida per i nominativi e per il periodo in essa contenuti. E' vietato cedere tale conferma ad altri o presentarsi in numero superiore a quello indicato nella conferma di prenotazione.
4. Gli arrivi sono sempre programmati tra le ore 16.00 e le 19.00. Le partenze dovranno avvenire entro e non oltre le ore 10.00
5. Al suo arrivo il Conduttore è tenuto a versare nelle mani della Proprietà/Locatrice, o di chi ne fa le veci, una cauzione in contanti pari ad euro 300,00 per la casa denominata "La Stalletta", ed euro 500,00 per la casa denominata "Casa di Orazio". La cauzione verrà restituita al momento della partenza, previa deduzione delle somme dovute per eventuali perdite o danni causati all'immobile e/o al suo contenuto. La Proprietà/Locatrice rifiuterà la consegna delle chiavi al Conduttore che non avesse versato il deposito cauzionale.

6. L'immobile viene consegnato al Conduttore in buono stato di manutenzione, ordinato e pulito, completamente ammobiliato ed arredato, con cucina attrezzata. Il Conduttore si impegna ad usare e far usare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché a riconsegnare l'immobile alla scadenza concordata nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto, ordinato e pulito, provvedendo comunque alla pulizia della cucina ed alla rimozione dell'immondizia. Nel soggiorno delle due residenze è esposto l'inventario degli arredi e oggetti contenuti nelle residenze medesime. All'arrivo, il Conduttore prende atto di quanto contenuto negli inventari e della corrispondenza tra questi e lo stato di fatto. Qualora il Conduttore non intenda accettare lo stato della residenza (nell'ipotesi di gravi differenze con quanto descritto o quanto contenuto negli inventari), è tenuto ad effettuare una formale contestazione all'atto dell'ingresso di fronte al locatore o ad un suo incaricato. Nel caso in cui il Conduttore, all'atto di tale ricognizione iniziale all'arrivo, lasci la residenza prima di aver parlato con un incaricato della Proprietà/Locatrice o prima della formale verifica dello stato dei luoghi da parte dell'incaricato della Proprietà/Locatrice, perde ogni diritto ad un eventuale rimborso del prezzo già pagato. Nel caso in cui, all'atto della ricognizione finale prima della partenza, fosse riscontrato un danneggiamento all'immobile e/o al suo contenuto, o una mancanza di parte del suo contenuto e/o delle sue attrezzature e suppellettili, dovrà essere immediatamente risarcito il danno ascrivibile anche ad incuria, imperizia ed errore. La Proprietà/Locatrice si riserva in ogni caso la possibilità di una più approfondita verifica dello stato dei luoghi e del suo contenuto anche dopo la partenza del Conduttore nel caso in cui tali danneggiamenti e/o mancanze non fossero stati immediatamente riconoscibili. Nel caso in cui il Conduttore, all'atto della ricognizione finale prima della partenza, lasci la residenza prima della verifica dello stato di conservazione dell'immobile e dei suoi arredi da parte dell'incaricato della Proprietà/Locatrice, perde ogni diritto al rimborso della cauzione versata. Per ogni contestazione presentata dal Conduttore dopo la fine del soggiorno, il medesimo non avrà alcun diritto ad un eventuale indennizzo.
7. In caso di cancellazione della prenotazione da parte del Conduttore, egli ha diritto a un rimborso del prezzo pagato previa trattenuta delle seguenti percentuali:
30% del prezzo totale se la rinuncia avviene prima del 60° giorno precedente l'inizio del soggiorno;
60% se la rinuncia avviene dopo il 60° giorno ma prima del 45° giorno precedente l'inizio del soggiorno;

100% se la rinuncia avviene trascorso il 45° giorno precedente l'inizio del soggiorno.
La rinuncia dovrà essere trasmessa in forma scritta via fax, o per lettera raccomandata, in tal caso farà fede la data del timbro postale di partenza. Tali forme di comunicazione dovranno essere precedute, in ogni caso, da una telefonata.

Se per cause di forza maggiore o per ogni altro motivo indipendente dalla sua volontà, la Proprietà/Locatrice dovesse essere obbligata ad annullare la prenotazione dell'alloggio richiesto, il contratto si intenderà risolto e la Proprietà/Locatrice rimborserà al Conduttore il solo prezzo di locazione versato escluso ogni altro rimborso e/o risarcimento al quale il Conduttore dichiara fin da ora di rinunciare.

Per ogni controversia legale viene pattuita l'esclusiva competenza del foro di Lucca. La legge applicabile è quella italiana. La firma del modulo di prenotazione e la prenotazione stessa implicano la conoscenza delle condizioni di locazione e comportano l'accettazione senza riserve od eccezioni delle clausole contenute nel presente documento contenente le condizioni generali. La persona firmataria del modulo sarà responsabile della locazione.

8. Il canone si intende calcolato per ogni settimana, e comprende la locazione dell'immobile per il numero massimo di persone previsto nella descrizione, nonché i consumi. Il noleggio della biancheria da letto e da bagno sarà possibile presso ditta esterna che provvederà alla consegna ad al ritiro al prezzo di euro 5,00 a persona e a cambio. E' esclusa da parte della Proprietà/Locatrice la fornitura di pasti e bevande, di servizi di sorveglianza, di custodia, di ripulitura dei locali, nonché di servizi di alcun altro genere e/o natura
9. La Proprietà/Locatrice (come già specificato nella descrizione) non ammette animali, la cui presenza dà luogo all'immediata risoluzione del contratto, senza alcun diritto di rimborso.
10. Su richiesta può essere utilizzata la piscina circolare (diametro 10 metri) della Proprietà/Locatrice. Il periodo di apertura della piscina, incustodita, è previsto generalmente dal 15 maggio al 15 Ottobre, ed è soggetto alle condizioni atmosferiche. Il periodo di accensione del riscaldamento è regolato dalle leggi Italiane.
11. Se necessario, la Proprietà/Locatrice o suo incaricato si riserva il diritto di accesso per effettuare le operazioni indispensabili di manutenzione all'immobile e/o al giardino.
12. La Proprietà/Locatrice non assume alcuna responsabilità nel caso di mancanza di erogazione di acqua, luce, gas o altri imprevisi indipendenti dalla sua volontà o per cause di forza maggiore.

Note particolari al

contratto.....

Data..... Firma.....

Il sottoscritto dichiara di aver esaminato e di approvare espressamente ex art. 1341 e 1342 C.C. le seguenti clausole: 2 (Data di scadenza dei pagamenti), 4 (Orario di arrivo e di partenza), 5 (Obbligo di versare il deposito cauzionale e diritto della proprietà di rifiutare l'ingresso in caso di mancato pagamento della cauzione), 6 (Obbligo di esaminare l'inventario e obbligo di immediata contestazione in caso di mancanze e/o difformità, obbligo di usare la diligenza del buon padre di famiglia, risarcimento dei danni causati, perdita della cauzione in caso di allontanamento dall'immobile prima della verifica da parte della proprietà), 7 (Cancellazione della prenotazione, rinuncia ad ogni ulteriore rimborso e/o risarcimento in caso di annullamento della prenotazione da parte della Proprietà per i casi di forza maggiore e/o non dipendenti dalla sua volontà, Foro competente e legge applicabile), 9 (Divieto di introdurre animali e diritto della Proprietà di rifiutare la consegna dell'immobile).

Data..... Firma.....

PRENOTAZIONE

Per prenotare si prega di scaricare il modulo di prenotazione inviandolo, compilato e firmato, al fax 0583 406098 oppure per lettera a: Dr. Francesca Grabau, Via di Matraia, 269- 55100 San Pancrazio (Lucca)