

LOCAZIONI

Le locazioni sono concluse esclusivamente dall' Immobiliare "Aprea" in nome e per conto del proprietario praticando dei prezzi di listino che sono a conoscenza dello stesso. Il rapporto di locazione è escluso dalla Legge 431/98 ai sensi dell'art.1 comma 2 lettera "c" della legge stessa e prevede l'affitto della sola abitazione senza prestazioni accessorie quali pulizie giornaliere e/o settimanali, cambio biancheria, ecc. Il mutamento di destinazione da parte del conduttore dell'immobile da seconda casa o casa per le vacanze a dimora abituale costituirà grave e colpevole inadempienza tale da provocare la risoluzione immediata del contratto per fatto e per colpa del conduttore medesimo. Si tratta per lo più di case di privati diverse una dall'altra ed è praticamente impossibile avere uno standard generale identico ed inflessibile da una casa all'altra i poterle descrivere tutte in modo completo. Pertanto chi ha inderogabili e specifiche esigenze (ad esempio: presenza di congelatore per surgelati, cucine con forno, ferri da stiro, materassi e reti ortopediche, sistemazioni obbligate per letti singoli e matrimoniali nelle camere, presenza di disimpegno fra le camere ed il bagno, mancanza di gradini all'interno della casa o fra le camere e l'esterno, fobie per gechi, zanzare od altri insetti, problemi d'asma conseguenti a sfioriture della calce o delle pitture delle pareti, necessità del massimo silenzio, etc. etc.) è bene che le precisi all'atto della prenotazione e chieda tutte le necessarie delucidazioni prima di definire il contratto. Prenotazioni e pagamenti. Le prenotazioni vengo ritenute valide con la ricezione del bollettino da parte dell'Immobiliare "Aprea", attestante il versamento del 30% del totale dell'importo pattuito per la locazione inviato via fax entro 2 giorni dalla conferma telefonica. Il saldo ed il deposito cauzionale vengono versati contestualmente al momento della stipula del contratto prima dell'inizio del soggiorno presso locali dell'Immobiliare "Aprea". Nel prezzo della locazione sono inclusi i costi di acqua, elettricità e gas. I contratti sono nominativi e non cedibili a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'agenzia. Il contratto di locazione si intende perfezionato con la consegna della casa.

DEPOSITO CAUZIONALE

Al momento dell'arrivo nell'alloggio il cliente è tenuto a versare la somma di 200 Euro per la costituzione di un fondo infruttifero di garanzia, fondo che gli verrà restituito alla partenza previa deduzione degli eventuali danni causati nella casa. Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla riconsegna delle chiavi e della casa all'incaricato e solo dopo che quest'ultimo avrà ripreso possesso della casa. Qualora a causa di una partenza non comunicata per tempo oppure in orari diversi da quelli previsti, non fosse possibile ai clienti rendere le chiavi personalmente al proprietario, il deposito cauzionale verrà restituito in un secondo tempo tramite posta. Per prenotazioni effettuate da persone di età inferiore ai 24 anni verrà richiesta cauzione di 300 Euro. La cauzione di 300 euro verrà chiesta anche per chi porta animali, quando consentiti dal proprietario.

NUMERO DI PERSONE

Numero di persone. Possono alloggiare nell'immobile un numero di persone (adulti + bambini) non superiore a quello indicato nel contratto. Un numero di persone eccedente quello indicato è causa di rescissione contestuale del contratto senza alcun onere di risarcimento.

ARRIVI E PARTENZE

Gli arrivi avverranno dopo le h. 15.00 del giorni di arrivo. L'uscita dall'immobile deve essere fatta inderogabilmente prima delle h. 10.00 del giorno previsto per la partenza. Data la necessità di usufruire dei trasporti marittimi che a volte hanno orari e coincidenze diverse da quelli necessari, l'Immobiliare "Aprea" mette a disposizione dei clienti un'area nei propri locali per lasciare i bagagli e cambiarsi.

DOTAZIONI

Gli alloggi sono forniti di dotazioni ed accessori sufficienti per le persone indicate sul contratto. Per esempio le dotazioni previste per una casa da 4/5 posti sono: piatti, posate, bicchieri e tazzine di caffè per sei; 1 zuppiera; 1 padella; 1 pentola da pasta; 2 casseruole diverse; 1 pentolino; 1 caffettiera; 1 mestolo; 2 cucchiari di legno; 1 grattugia; 1 cavatappi apribottiglie; 1 apriscatole; 1 tagliere; 1 cestino portapane; un secchio con

spazzolone; 1 scopa con paletta; 1 bacinella di plastica; 1 o più portacenere. Tutte le case hanno almeno: un fornello a 2 fuochi o cucina con forno; 1 frigorifero; acqua calda per la doccia; tavolo e sedie; armadio; reti e materassi normali per i posti descritti; 1 coperta per ogni posto letto. Sono a discrezione del proprietario altri accessori quali sedie a sdraio; tavoli e sedie ad esterno; ferro da stiro; reti e materassi ortopedici. È esclusa la biancheria (anche da tavola) che il cliente può portare personalmente. In loco operano aziende presso cui è possibile noleggiare la sola biancheria da letto e da bagno. Gli elettrodomestici presenti in casa vanno controllati all'arrivo, la riparazione di eventuali guasti verificatesi durante la locazione sono a carico dei clienti. Trattandosi di isole dove 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.

RILASCIO DELL'IMMOBILE

Le case vengono consegnate pulite e in ordine. Gli accessori per le pulizie sono in casa; i detersivi e le spugnette sono a carico dei clienti. I clienti devono provvedere: a lavare le stoviglie; a spegnere lo scaldabagno; a svuotare la pattumiera portando via tutta la spazzatura; a 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. È fatto obbligo di usare almeno un lenzuolo tra il materasso e la persona, anche quando si utilizzano sacchi a pelo, la mancata applicazione può comportare addebiti per lavaggio di coprimaterassi e/o copriletti. Tutte le inadempienze comporteranno addebiti valutati volta per volta dall'incaricato stesso. A consegna avvenuta, i guasti causati dal cliente (intasamento WC e lavandini, distacchi di prese, danni ad attrezzature od all'immobile, coprimaterassi e/o copriguanciali e/o copriletti macchiati, stoviglie rotte, etc.) verranno addebitati al cliente e gli importi trattenuti direttamente dal deposito cauzionale. Nei casi dubbi l'incaricato tratterà l'intera cauzione e restituirà l'eventuale differenza insieme alla ricevuta della spesa affrontata per il ripristino in un secondo tempo.

ANNULLAMENTI

Tutti gli annullamenti e le modifiche devono essere confermati per iscritto dal cliente. Annullamenti effettuati dai clienti per le prenotazioni fatte comporteranno la perdita dell'intero importo della caparra versata a titolo confirmatorio. Mancato arrivo; decorse 24 ore dal mancato arrivo e senza comunicazione pervenuta, l'Immobiliare "Aprea" si riterrà libera da ogni impegno e restituirà la disponibilità dell'alloggio al suo proprietario senza alcun onere a suo carico.

RECLAMI

Ogni alloggio è stato visitato e controllato e le descrizioni contenute in questo sito sono veritiere e redatte in buona fede. Decliniamo sin d'ora ogni responsabilità per eventuali modifiche introdotte dal proprietario o avvenute dopo l'attivazione del sito a nostra insaputa. Eventuali guasti vanno immediatamente segnalati all'incaricato delle case e verranno riparati nel più breve tempo possibile, ma sempre compatibilmente alla reperibilità di materiale e di personale in ciascuna località. Eventuali reclami vanno segnalati immediatamente all'Immobiliare "Aprea" 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.