

## REGOLE DELLA CASA

**1. DURATA DELLA LOCAZIONE.** La locazione è fissata per il periodo indicato nella richiesta di prenotazione, allorché la locazione di cui al presente contratto cesserà senza bisogno di disdetta alcuna, che si intende sin d'ora data per allora.

**2. PREZZO CONVENUTO.** L'importo indicato nella richiesta di prenotazione si intende complessivo di canone di locazione, spese accessorie, provvigione agenzia.

**3. PAGAMENTI.** Il Conduttore si impegna a versare all'Agenzia entro 3 gg dal ricevimento dell'email di richiesta di prenotazione la somma richiesta a titolo di caparra. Qualora il Conduttore non versasse l'importo entro il termine stabilito di cui sopra la prenotazione sarà automaticamente cancellata. Il saldo dell'importo pattuito dovrà avvenire entro la data di inizio della locazione. La caparra già versata sarà imputata all'importo dovuto.

**I soggiorni di 7 notti o meno devono essere pagati per intero alla prenotazione.**

**4. DEPOSITO CAUZIONALE.** Sempre nel momento in cui si presenterà presso l'Agenzia per ritirare le chiavi dell'immobile, il Conduttore, oltre alle somme già precisate, verserà all'Agenzia il deposito cauzionale richiesto nell'email di prenotazione, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, quest' ultimo sarà restituito al Conduttore entro 7 giorni dal termine della locazione, dopo la riconsegna delle chiavi, la verifica dello stato di pulizia e previo controllo dell'arredo e degli accessori. Il Conduttore si obbliga a riconsegnare le unità immobiliari locate nello stato medesimo in cui le ha ricevute, salvo il deterioramento d'uso, pulite, pena il risarcimento del danno. La somma a deposito non sarà restituita nel caso in cui l'Agenzia abbia riscontrato danni all'immobile, alle cose in esso custodite dovuti al cattivo uso della cosa locata, agli arredi o loro ammanchi a lui imputabili, o siano state riscontrate macchie su tessuti, tendaggi, tappezzeria in generale e materassi, nel caso in cui il Conduttore e/o persone che hanno soggiornato nell'immobile abbiano arrecato disturbo in Condominio o comunque nella struttura, nel caso in cui il Conduttore non abbia rispettato una qualunque delle presenti condizioni contrattuali, nonché quanto disposto dal regolamento di Condominio e successive delibere assembleari. Qualora l'ammontare dei danni delle sanzioni, degli ammanchi o dei danni dovesse superare quello del deposito cauzionale, la differenza dovrà essere versata all'Agenzia che la incasserà per nome e per conto del Mandante.

**5. RITIRO / CONSEGNA DELLE CHIAVI.** Il Conduttore potrà ritirare le chiavi dell'immobile presso l'Agenzia dalle ore 16.00 alle ore 18.30 del giorno d'inizio della locazione, e dovrà riconsegnarle dalle ore 09.00 entro le ore 10:00 del giorno ultimo della locazione. La consegna delle chiavi avverrà solo a seguito del versamento di tutte le somme dovute.

**6. POLITICA DI CANCELLAZIONE.** Nel caso in cui il Conduttore non provveda al ritiro delle chiavi e al contestuale saldo di quanto dovuto entro il giorno d'inizio del periodo locativo, l'Agenzia, in nome e per conto del Mandante, potrà recedere dal contratto, ritenendo la caparra e pretendere il versamento dell'intero importo convenuto.

Nessuna somma sarà restituita al Conduttore nel caso di arrivo posticipato / partenza anticipata rispetto al termine di arrivo/partenza indicati al punto 1); eventuali proroghe dovranno essere convenute per iscritto. La prenotazione può essere cancellata al più tardi 60 giorni prima del giorno di arrivo senza il pagamento di alcuna penale. Nel caso in cui il Conduttore cancelli la prenotazione da 59 a 16 giorni prima dell'arrivo, l'Agenzia, in nome e per conto del mandante, tratterà l'importo versato a titolo di caparra. Nel caso in cui il Conduttore cancelli la prenotazioni entro i 15 giorni dall'arrivo o in caso di no-show verrà trattenuta la caparra e richiesto il saldo della prenotazione.

**7. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE.** Le parti espressamente dichiarano e si danno reciprocamente atto: che l'immobile è concesso in locazione esclusivamente per finalità turistica ai sensi dell'art.1, comma 2, lettera c), della legge n. 431/98. Le parti si danno reciprocamente atto che, per quanto non previsto, il presente contratto è esclusivamente regolato dalle norme del codice civile, trattandosi di locazione stipulata per soddisfare esigenze abitative aventi finalità turistica.

**8. IMPOSTA DI SOGGIORNO COMUNALE.** Il Conduttore è edotto del fatto che nel Comune di Jesolo vige l'obbligo del pagamento dell'imposta di soggiorno comunale di cui all'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 23 del 14.03.2011 nel Comune di Jesolo.

**9. REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.** Il Conduttore si impegna a rispettare senza riserva alcuna il Regolamento di Condominio, lo stesso vale per le "Norme Generali ed Estratto dal Regolamento di Condominio ovvero tutte le delibere assembleari. Il Conduttore riconosce che l'immobile locato fa parte di un condominio ed esonera espressamente l'Agenzia da eventuali pretese dovute alla mancata erogazione dei servizi ad esso collegati, nonchè per qualsiasi provvedimento che l'amministratore di Condominio dovesse intraprendere che dovesse impedire l'accesso alle aree comuni.

**10. POSTI LETTO / OSPITI.** Il conduttore è consapevole che il numero massimo consentito di posti letto è quello indicato nella scheda dell'alloggio e che gli ospiti comunicati nell'allegato modulo check in sono gli unici a cui è consentito pernottare nell'alloggio. La presenza, anche occasionale, nell'immobile, di un numero di persone superiore a quello convenuto comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod.civ., e l'obbligo di versare all'Agenzia, che la incasserà per conto del proprio Mandante, una somma pari all'ammontare del canone convenuto, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 cod.civ.

**11. DIVIETI.** La sublocazione, il comodato o la cessione in godimento a qualsiasi altro titolo a terzi è vietata pena la risoluzione di diritto del contratto. È severamente vietato fumare all'interno dell'unità abitativa e introdurre animali nella medesima e nelle aree comuni.

**12 ACCESSO ALL'IMMOBILE.** Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, al suo Amministratore e all'Agenzia qualora ne abbiano motivata ragione.

**13. REGISTRAZIONE.** Trattandosi di contratto di locazione di durata non superiore ai trenta giorni il medesimo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'Art. 2-bis dell'Allegato A – Tariffa, Parte Seconda, al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

**14. PRIVACY.** Il Conduttore dichiara di avere ricevuto scheda informativa Policy Privacy di Magica Immobiliare srl - D.Lgs 196/03 (Regolamento Europeo Privacy GDPR) e, preso atto di esso, esprime il proprio consenso per le finalità di cui alle lettere a) e b) del punto 3. Il diniego del Suo consenso per le finalità indicate alla lettera b) del punto 3) non permetterà, pertanto, all'Agenzia di eseguire l'incarico da Lei conferitole o di giungere alla conclusione del contratto di cui è parte.

**15. SEGNALAZIONI.** Il Conduttore dovrà segnalare all'Agenzia eventuali difetti dell'immobile e degli arredi o loro ammanchi rispetto all'inventario all'interno dell'immobile, entro ventiquattro ore dalla consegna delle chiavi. In mancanza di segnalazione, i suddetti difetti od ammanchi si presumeranno imputabili al Conduttore.

**16. FORO COMPETENTE.** Per ogni eventuale controversia dovesse insorgere relativamente l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva ed inderogabile il Foro di Venezia.

**17. ALLEGATO.** Allegato al contratto formando parte integrale sostanziale del contratto è il modulo check in.