

CONDIZIONI GENERALI CONTRATTUALI DI MEDIAZIONE

L'Agenzia Immobiliare MC di Mario Marcello Cicuto & C. SRL funge da intermediaria tra il proprietario dell'immobile e l'inquilino, pertanto è tra queste parti che avviene il contratto d'affitto.

Nelle presenti "Condizioni generali di locazione" si intende:

- per "Agenzia" o "Locatore" l'agenzia immobiliare MC di Mario Marcello Cicuto & C. SRL;

- per "Cliente" o "Locatario" colui che effettua la prenotazione ed usufruisce dei servizi e degli immobili;

- per "Offerta", la proposta di soggiorno, che segue alla richiesta da parte di un cliente, la proposta conterrà offerte con il miglior prezzo garantito al momento dell'invio.

- per "Prenotazione" l'invio della comunicazione da parte dall'agenzia di aver riservato per il cliente la tipologia di alloggio richiesta. Con la prenotazione viene espressamente richiesto il pagamento di una caparra pari al 30% dell'importo di locazione e si dichiara la presa visione ed accettazione delle condizioni generali;

- per "Lettera di Conferma" si intende la comunicazione da parte dell'agenzia di conferma del ricevimento della caparra;

- per "Locazione" il contratto che viene concluso tra l'agenzia ed il cliente;

- per " Condizioni generali di contratto " le condizioni e norme cui è soggetta la Locazione;

PRENOTAZIONE:

La prenotazione può essere effettuata tramite sito, preventivo, mail, telefono o direttamente presso uno dei nostri uffici.

Il cliente dovrà comunicare i dati completi quali nome, cognome, indirizzo di casa, email, cellulare e codice fiscale. Non è possibile effettuare più prenotazioni allo stesso nome per lo stesso periodo.

Ogni contratto dovrà essere legato all'effettivo locatario, il quale dovrà essere maggiorenne. Un trasferimento del contratto a terzi necessita di un'esplicita conferma scritta dall'agenzia.

Nei periodi di media ed alta stagione si accettano prenotazioni per un minimo di 7 notti, con arrivo e partenza al sabato; nei restanti periodi è possibile soggiornare per un minimo di 3 notti. Con la prenotazione si intendono espressamente accettate tutte le condizioni qui indicate.

PAGAMENTO:

La prenotazione si ritiene valida e confermata definitivamente solo dopo il ricevimento della caparra pari al 30% dell'importo complessivo del canone di affitto (tassa di soggiorno esclusa). Tale importo potrà essere corrisposto in contanti, tramite bonifico bancario o carta di credito (circuiti Visa/Mastercard/Maestro), entro e non oltre il termine indicato nella prenotazione. In caso di bonifico bancario va sempre indicata come causale il numero e data di prenotazione e, nel caso in cui il bonifico venga emesso da un conto corrente intestato ad un nome diverso rispetto alla prenotazione, dovrà essere indicato anche nome e cognome a cui è intestata la prenotazione. Se entro la data di scadenza l'agenzia non riceverà il pagamento la prenotazione verrà annullata automaticamente.

Per prenotazioni "last-minute", ovvero effettuate entro i 7 giorni antecedenti la data di arrivo, verrà richiesta ugualmente la caparra che dovrà essere corrisposta tramite bonifico bancario veloce (visibile in 24 ore) oppure con carta di credito.

Il cliente è tenuto ad inviare tramite mail la copia di avvenuto pagamento della caparra. L'importo della caparra verrà detratto dal totale solamente al suo avvenuto ricevimento ed in questo specifico momento verrà inviata la Lettera di Conferma. Il saldo del canone d'affitto, unitamente alle eventuali spese addizionali, dovrà essere versato all'arrivo tramite carta di credito o contanti (solo se l'importo totale è inferiore ad Euro 5.000,00).

DISDETTA E RECESSO DA PARTE DEL CLIENTE:

La disdetta va sempre comunicata in forma scritta tramite mail ai nostri uffici ad info@agenziamac.com. Qualora venga comunicata entro e non oltre i 30 giorni precedenti alla data d'arrivo, l'importo della caparra verrà trattenuto e tenuto valido per una nuova prenotazione, da effettuarsi nel corso della stagione o di quella successiva, pertanto le caparre non vengono mai restituite. La caparra è da considerarsi persa se la prenotazione viene stornata oltre tali termini, fatta eccezione per casi gravi quali malattie/lutto che dovranno essere giustificati da certificato. Per questi casi l'Agenzia si riserva il diritto di valutare il singolo caso, volta per volta.

Qualora il cliente decida di riconsegnare anticipatamente l'appartamento rispetto al giorno di fine locazione pattuito nel contratto di locazione, l'agenzia non restituirà il canone dei restanti giorni e le spese già versate. Eventuali rimborsi saranno effettuati sullo stesso canale o circuito utilizzato per il pagamento iniziale

RECESSO DA PARTE DELL'AGENZIA:

L'Agenzia può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, anche qualora l'affitto sia già stato pagato, nel caso in cui diventi impossibile rispettare il contratto stesso (esempio : vendita dell'immobile, riservazione per il proprietario, danno all'immobile). L'agenzia può inoltre recedere in qualsiasi momento, quando:

– il cliente disturba continuamente, nonostante l'avviso;

– il cliente non rispetta le regole ed il contratto;

– il cliente non paga l'affitto.

PREZZO:

Il prezzo della locazione è comprensivo di : energia elettrica, acqua calda/fredda, gas, condizionamento/riscaldamento (ove presente), spese condominiali e rifiuti a carico del proprietario, diritti d'agenzia e servizi accessori, addebitati direttamente al locatario. Solo per gli appartamenti siti in Bibione Spiaggia, Lido dei Pini e Lido del Sole viene fornito a titolo promozionale gratuito il servizio spiaggia che prevede 1 ombrellone, 1 sedia a sdraio ed 1 lettino (indifferentemente dall'occupazione dell'appartamento) dalla 4° fila in poi, il quale è previsto dal giorno dell'arrivo al giorno precedente la partenza. Tale servizio viene fornito consegnando un voucher, tramite il quale l'ospite potrà procedere alla prenotazione dell'ombrellone presso un qualsiasi ufficio della Bibione Spiaggia. La scelta della posizione varia a seconda della disponibilità della società che gestisce il servizio. Il sovrapprezzo per la 1°, 2° e 3° fila, per la passerella o per eventuali lettini extra è da pagare alla cassa in spiaggia. È possibile effettuare la prenotazione dell'ombrellone anche on-line secondo le modalità indicate nel sito dell'agenzia. Servizio non garantito nel periodo di bassa stagione.

Per gli alloggi siti in Bibione Pineda non è previsto il servizio spiaggia a titolo promozionale gratuito. Questo può essere richiesto come servizio extra ed a pagamento. Nei settori Pinedo, Shany, Kokeshy, Seven il servizio è garantito da metà maggio a metà settembre. Richiedendo il servizio spiaggia extra si potrà usufruire di un buono valido presso tali uffici per l'ombrellone dalla quarta fila in poi.

I prezzi indicati in contratto non comprendono la pulizia finale, che può essere effettuata direttamente dal cliente, oppure può essere acquistata come servizio extra (il costo dipende dalla tipologia di appartamento), così come il supplemento per l'angolo cottura.

Eventuali altri costi sono indicati nella conferma di prenotazione, così come sul sito, nella sezione dedicata alle spese addizionali.

IMPOSTA DI SOGGIORNO:

L'imposta di soggiorno (imposta movimento turistico del luogo di vacanza ovvero imposta statale) è calcolata separatamente dal prezzo di locazione. Dipende dal regolamento del Comune di San Michele al Tagliamento, dall'età del locatario e degli occupanti dell'alloggio. Viene pagata all'arrivo e ammonta a 1,15 euro a persona a notte, salvo ulteriori modifiche del Comune.

CAUZIONE:

Ove previsto, al momento del saldo l'Agenzia richiederà una cauzione (deposito cauzionale) di importo minimo pari a € 100,00, variabile in base alla tipologia dell'alloggio.

La cauzione è garantita tramite pre-autorizzazione su carta di credito Visa, Mastercard o MyBank: l'importo non verrà addebitato, ma solo bloccato a garanzia e sarà addebitato esclusivamente in caso di danni, rotture, o altri costi imputabili al Cliente. In assenza di contestazioni, la pre-autorizzazione verrà annullata. Dopo la riconsegna delle chiavi verrà verificato lo stato dell'appartamento; se la cauzione è versata in contanti nel caso di partenze notturne o fuori orario il cliente dovrà comunicare via mail le coordinate bancarie. La cauzione verrà restituita entro 15 giorni dalla partenza, tramite bonifico bancario, al netto di eventuali spese. Eventuali rimborsi saranno effettuati sullo stesso canale o circuito utilizzato per il pagamento iniziale

ARRIVO:

Gli appartamenti sono garantiti a partire dalle ore 17:00 ed entro le ore 19:00, i posti auto sono usufruibili contestualmente alla consegna delle chiavi dell'appartamento.

Arrivi e partenze hanno luogo presso la sede principale di Corso del Sole 43. Per agevolare l'aspetto burocratico viene richiesto di compilare la scheda di pubblica sicurezza on line tramite il link che vi viene inviato via mail al momento della prenotazione. In alternativa, è possibile compilarlo all'arrivo. Al check-in sarà inoltre richiesta la firma sul contratto (che verrà consegnato al momento) ed il saldo completo della locazione.

Al fine di rispettare la privacy e le normative in fatto di sicurezza Covid, si informa che è possibile accedere ai nostri uffici solamente una persona per nucleo familiare. Durante l'attesa del proprio turno si è tenuti ad aspettare all'esterno dell'agenzia ed a non sostare al suo interno. In caso di ritardo il cliente deve avvertire tempestivamente l'Agenzia che fornirà tutte le informazioni per il ritiro delle chiavi.

MANCATO ARRIVO E PARTENZA ANTICIPATA:

L'inquilino che non occuperà l'appartamento entro le ore 12:00 del giorno successivo al presunto arrivo, senza avvisare del proprio ritardo, si intende come rinunciatorio e l'Agenzia potrà locare l'appartamento a terzi. In tale caso la caparra sarà da ritenere persa e non fruibile per soggiorno successivo. In caso di arrivo ritardato o partenza anticipata verrà comunque richiesto il pagamento per l'intero periodo prenotato, come stabilito dalla prenotazione. Mancato arrivo – no show – partenza anticipata, le somme già pagate verranno interamente trattenute

PARTENZA:

Appartamenti e posti auto devono essere liberati entro e non oltre le ore 09:00 del giorno di partenza. In caso di partenza al di fuori dell'orario di apertura dell'ufficio, il cliente può lasciare le chiavi nell'apposita cassetta delle chiavi all'esterno dell'ufficio, previo accordo. Per gli appartamenti con cauzione i clienti devono attenersi strettamente alle indicazioni fornite sopra nella sezione "Cautione".

NORME DI SOGGIORNO:

E' vietato superare il numero di posti letto indicati. Neonati e bambini sono calcolati come adulti. Qualsiasi variazione del numero delle persone che occupano l'immobile deve essere anticipatamente concordata con Agenzia MC. E' severamente vietato soggiornare in un numero di persone maggiore a quello indicato per un determinato appartamento. Il locatore può immediatamente recedere dal contratto, senza rimborso dell'affitto, a causa della violazione del contratto di locazione.

Gli animali domestici (di taglia piccola/media) sono i benvenuti solo ed esclusivamente previa autorizzazione dell'Agenzia ed in considerazione del regolamento di ciascuna casa. In tale caso verrà corrisposta all'arrivo la relativa cauzione dall'importo minimo di € 100,00; verrà altresì richiesto il pagamento di un supplemento che andrà in base alla tipologia di appartamento riservato. In ogni caso l'appartamento va riconsegnato pulito ed in ordine, altrimenti verrà addebitato il costo delle pulizie finali. Qualora l'Agenzia accertasse la presenza di animali in appartamenti nei quali essi non siano ammessi o senza pre-accordo, potrà risolvere all'istante l'impegno di affittanza senza rimborso alcuno. Gli ospiti si impegnano ad avere la massima cura dell'appartamento (muri, pavimenti, ecc.), delle apparecchiature domestiche (stoviglie, frigorifero, fornello, ecc.) e dell'arredamento (mobili, letti, tavoli, ecc.).

Il cliente è tenuto a rispettare il regolamento di ciascuna struttura e in particolare l'orario di riposo stabilito tra le 13:00 e le 16:00 e tra le 22:00 e le 08:00. Si prega inoltre di rispettare l'orario di chiusura delle piscine (dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 09:00). L'uso delle piscine non è garantito nei periodi di bassa stagione (maggio e settembre). Consigliamo di informarsi presso i nostri uffici. È assolutamente proibito emettere schiamazzi o rumori molesti, indossare zoccoli nell'appartamento e nelle scale, spostare mobili e sbattere le porte, o gettare oggetti ingombranti negli scarichi o nei lavandini. È severamente vietato utilizzare stufe, sistemi di condizionamento propri o fornelli. È severamente vietato fumare all'interno degli appartamenti. È vietato tenere porte e finestre aperte con il climatizzatore in funzione (ove presente). In caso di maltempo si prega di chiudere tutte le porte e finestre degli appartamenti (soprattutto nei locali mansardati). Le tende parasole, e di ritirare il set da giardino (ove presenti). Eventuali danni verificatisi per l'inosservanza della presente norma saranno addebitati al cliente.

Il personale autorizzato dell'Agenzia può entrare nelle unità abitative per eventuali riparazioni, manutenzioni o controlli senza preavviso anche in assenza del cliente. Qualora dall'ispezione dovessero emergere gravi inosservanze, l'Agenzia potrà intimare l'immediata liberazione dei locali avvalendosi, se necessario, della forza pubblica, oltre che reclamare il versamento del canone pattuito ancora residuo. È fatto salvo ogni diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni.

PULIZIA DELL'APPARTAMENTO:

L'appartamento viene consegnato al cliente pulito e tale dovrà essere lasciato al momento della partenza. Le pulizie finali sono a carico del cliente. Egli deve lasciare l'appartamento in ordine, libero da rifiuti, con i ripiani interni ed esterni puliti, le stoviglie lavate e il frigorifero vuoto. I detersivi e la carta igienica non sono in dotazione. Le pulizie finali possono essere eseguite dal personale dell'Agenzia, su richiesta e a pagamento (il costo dipende dalla tipologia di appartamento). Il cliente comunque dovrà provvedere alla pulizia dell'angolo cottura (qualora non ne abbia acquistata la pulizia extra), delle stoviglie e del frigo, nonché alla rimozione dei rifiuti.

Eventuali reclami per un'adeguata pulizia all'arrivo devono essere comunicati tempestivamente entro 1 ora dalla consegna delle chiavi, compatibilmente con i nostri orari d'ufficio. L'agenzia verificherà e provvederà al riassetto dell'appartamento compatibilmente alla presenza del proprio personale in loco. Non verrà effettuato alcun rimborso e riassetto in caso di comunicazione tardiva rispetto ai termini sopraindicati o di pulizia effettuata direttamente dal cliente.

INDICAZIONI GENERALI:

Tutti gli appartamenti sono dotati dell'essenziale, di fornello o cucina a gas, frigorifero, batteria da cucina (pentole, piatti, bicchieri, posate), acqua corrente calda/fredda, energia elettrica a 220 Volt. Per quanto riguarda i canali TV non sono garantiti tutti i canali, soprattutto quelli stranieri. La disponibilità dell'acqua calda nella doccia dipende dallo scaldabagno, se è da esso che avviene la distribuzione dell'acqua calda. In tale caso sarà necessario accertarsi all'arrivo che l'interruttore/spina siano correttamente collegati. Non è garantito che all'interno dell'appartamento vi siano sedie e tavolo da giardino adeguati rispetto ai posti letto.

La potenza elettrica negli appartamenti è di 1,5-3,0 KW: prima di usare qualsiasi elettrodomestico (asciugacapelli, ferro da stiro, microonde, ecc.) staccare la spina interruttore del boiler. In caso di sospensione dell'erogazione di corrente, si prega di cercare il contatore da riavviare, il quale, nella maggior parte dei casi, si trova al piano terra della stessa struttura. I clienti sono pregati di accertarsi che il termostato del frigo sia tra il numero 2° o 3°, per permettere il migliore funzionamento dello stesso.

La fornitura del gas avviene a mezzo bombola, all'esaurimento della quale sarà sufficiente avvertire l'Agenzia che contatterà tempestivamente la ditta autorizzata alla sostituzione della stessa (ditta esterna). In alta stagione il servizio è abitualmente disponibile dalle 09.00 alle 12.30 e dalle 16.00 alle 19.00, salvo diversa comunicazione. In seguito alla comunicazione l'inquilino è pregato di attendere nell'alloggio l'arrivo del personale addetto. Non si effettuano rimborsi per i disagi dovuti alla mancata fornitura della nuova bombola se richiesta fuori dagli orari e dai giorni indicati.

Sono messi a disposizione per ogni letto una coperta e un guanciale. Gli appartamenti non sono provvisti di biancheria da tavola, strofinacci, stracci per pulire, biancheria da letto e da bagno. Nel caso in cui il cliente non disponga di lenzuola/asciugamani può noleggiarli tramite l'Agenzia (i prezzi sono indicati nella relativa tabella). I copri-materassi ed i copri-cuscini non possono essere utilizzati come biancheria da letto. Per le protezioni dei letti a castello deve essere fatta esplicita richiesta all'Agenzia; in caso contrario si declina ogni responsabilità. Nella maggior parte dei casi, gli appartamenti dispongono di un solo posto auto e l'auto deve essere parcheggiata esclusivamente nel posto assegnato. Un'eventuale seconda auto può essere parcheggiata nelle vicinanze dell'abitazione rispettando il codice stradale. I posti auto e i box sono stati realizzati per parcheggiare auto normali e non è garantita la possibilità di parcheggio a monovolume, fuoristrada e furgoni di particolari altezze e dimensioni: nel caso in cui il cliente disponga di tali tipi di vetture, dovrà provvedere diversamente a sua cura e carico, in quanto è assolutamente vietato ingombrare con la propria auto altri posti auto già assegnati. L'Agenzia non risponde in caso di eventuali contravvenzioni e non effettua alcun rimborso qualora si utilizzi posti auto a pagamento.

Si consiglia di non lasciare oggetti di valore nell'appartamento in quanto gli immobili non sono assicurati in caso di furto o danni. Qualora all'esterno della struttura che Vi ospita fossero presenti i cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti (umido, secco non riciclabile, carta, vetro-plastica), Vi preghiamo di osservare scrupolosamente la divisione dei rifiuti.

L'Agenzia si riserva, nel caso di imprevisti nell'assegnazione dell'appartamento prenotato, il diritto di sostituirlo con uno avente caratteristiche simili o superiori, senza costi aggiuntivi per il cliente, ove possibile. La richiesta di un particolare appartamento (numero, piano, vista, ecc.) è tenuta in considerazione dall'Agenzia, la quale tuttavia non fornisce la relativa garanzia. Le fotografie degli appartamenti riprodotte sul sito sono indicative. Ogni alloggio ha caratteristiche proprie e quindi potrà discostarsi leggermente dalle foto. Appartamenti tutti dotati di APE (Attestazione di Prestazione Energetica).

RESPONSABILITA':

Il cliente si impegna a segnalare guasti e rotture all'agenzia entro le ore 12:00 del giorno successivo all'arrivo, altrimenti sarà ritenuto direttamente responsabile degli stessi.

L'Agenzia non è responsabile né tenuta ad alcun risarcimento in caso di infortuni, di guasti e rotture, di furti, di malfunzionamenti dell'impianto di aria condizionata e di impianti condominiali quali ascensori, antenne centralizzate e satellitari, decoder per la TV digitale e satellitare, automazioni varie e nemmeno qualora il posto auto riservato all'appartamento sia indebitamente occupato da terzi. L'Agenzia presta comunque i propri servizi per aiutare a risolvere eventuali problemi, fermo restando che le urgenze vengono valutate dal personale incaricato. Eventuali richieste di risarcimento danni debbono essere concordate direttamente sul posto. Gli appartamenti non sono coperti da assicurazione furto/incendio, pertanto il cliente avrà cura, nel periodo di soggiorno, di non lasciare alcun oggetto di valore all'interno dell'appartamento locato e non lasciare alcun apparecchio elettrico personale collegato alla presa di corrente. Per eventuali controversie legali il foro esclusivo competente è quello di Venezia.

Data _____
Firma _____