

CORTE

Agenzia di Servizi

- Relocation management, pratiche immigrazione ● Disponibilità ville, sale e spazi congressuali
- Organizzazione ricevimenti conferenze e meeting

Condizioni Generali di Contratto

1. Premessa

1.1. Le presenti condizioni generali di contratto si applicano ai contratti di locazione stipulati tra l’Agenzia Corte, (Agenzia) in qualità di locatore, ed il Cliente, in qualità di conduttore, ed avente per oggetto il godimento temporaneo di un’unità immobiliare, oltre alla prestazione di servizi aggiuntivi da parte dell’Agenzia.

1.2. Il contratto di locazione disciplinato dalle presenti condizioni generali di contratto costituisce un contratto di locazione cd. atipica, essendo destinato a soddisfare esigenze di godimento di un immobile da parte del conduttore le quali non possono essere adeguatamente soddisfatte dalle disposizioni speciali in materia di locazioni di immobili da adibirsi ad usi abitativi. Pertanto a questo contratto non si applicano le disposizioni speciali citate, ed in modo particolare le disposizioni di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. Ad esso si applicano, là dove non diversamente disposto nelle presenti condizioni generali, le disposizioni in tema di contratto di locazione di cui agli articoli 1571 e seguenti.

2. Prenotazione e stipulazione del Contratto

2.1. Selezione dell’Immobile: Il Cliente potrà richiedere informazioni circa la disponibilità ed il costo dell’immobile selezionato inviando via email, via fax, o per telefono, una richiesta di prenotazione. Tale richiesta non comporta alcun impegno, né per il Cliente, né per l’Agenzia.

2.2. Procedimento di prenotazione: In caso di disponibilità dell’immobile selezionato, l’Agenzia invierà al Cliente una proposta contrattuale denominata Conferma di Prenotazione avente ad oggetto l’immobile selezionato, specificando l’indirizzo, il periodo di locazione, l’ammontare del Canone di Locazione, del Diritto di Prenotazione, del deposito cauzionale e di eventuali Costi Extra, e il numero di persone occupanti.

Per accettazione, il Cliente dovrà compilare la Conferma di Prenotazione con i dati mancanti, sottoscrivere ed inviare alla Società tale Conferma entro 48 ore lavorative dalla ricezione. La Conferma di Prenotazione non inviata alla Società nel termine indicato si riterrà priva di ogni efficacia.

2.3. Stipulazione del contratto: Il Contratto si intenderà stipulato al momento del ricevimento, da parte dell’Agenzia, della Conferma di Prenotazione sottoscritta in conformità a quanto previsto al precedente art. 2.2 , e del pagamento del Diritto di Prenotazione pari al 30% della somma totale richiesta per la locazione (o della controprova di avvenuto pagamento), da effettuarsi mediante bonifico bancario, al netto delle commissioni bancarie.

3. Canone di locazione e pagamento

3.1. Il Canone di Locazione riportato nella Conferma di Prenotazione corrisponde al canone relativo all’intero periodo di locazione. Resta inteso che ove non sia diversamente previsto nella Conferma di Prenotazione tale canone si intenderà comprensivo di pulizia iniziale e finale, consumi energetici e di gas, riscaldamento e acqua.

In caso di affitti mensili, le spese relative a luce e gas non sono incluse nel Canone di Locazione. Al momento del check-in e del check-out verranno effettuate le letture dei contatori (elettricità e gas). Il costo medio per Kw di elettricità è di euro 0,30, mentre il costo medio di un m³ di gas è pari ad euro 0,80.

Il Diritto di Prenotazione corrisponde ad un anticipo sul Canone di Locazione e deve essere corrisposto al momento dell'invio della Conferma di Prenotazione, tramite bonifico bancario.

Il Saldo corrisponde alla differenza tra i due e deve essere corrisposto almeno 7 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione. In caso di prenotazioni effettuate con anticipo inferiore a 7 giorni dall'inizio della locazione, l'intero Canone di Locazione dovrà essere corrisposto il giorno stesso della prenotazione. Per chi decidesse di pagare il Saldo tramite assegno bancario italiano, è obbligatorio consegnarlo direttamente nei nostri uffici, con almeno due giorni lavorativi di anticipo rispetto alla data del check-in, muniti di un documento d'identità valido e numero telefonico fisso.

I Costi Extra si riferiscono ai nostri servizi opzionali ed aggiuntivi, quali, ad esempio, pulizie settimanali e accesso Internet. Questi servizi saranno fatturati con IVA 20%.

3.2. Il Cliente provvederà al pagamento dell'intero Canone di Locazione relativo all'Immobile nei termini e alle condizioni previste nella Conferma di Prenotazione e dalle presenti condizioni generali di contratto. Nel caso di contratti con durata superiore ad un mese, il pagamento del Canone di Locazione dovrà essere effettuato in maniera anticipata entro 7 giorni dall'inizio del mese successivo di locazione.

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 e dalle presenti condizioni generali di contratto.

Tale deposito cauzionale verrà integralmente restituito al Cliente dall'Agenzia entro 7 giorni dalla cessazione del Contratto. Resta inteso che in caso di accertamento di danni causati dal Cliente all'Immobile, l'Agenzia 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

5.1. La durata del contratto verrà indicata nella Conferma di Prenotazione, di conseguenza il Contratto si estinguerà alla scadenza pattuita senza necessità di disdetta. Pertanto in tale data il Cliente dovrà rilasciare l'Immobile. Nel caso di durata superiore al mese verrà stipulato un contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria tra il Cliente e l'Agenzia, e saranno applicate le clausole in esso contenute.

6. Sostituzione dell'Immobile

La Società si riserva la facoltà di sostituire l'Immobile con un altro Immobile di qualità equivalente qualora, per cause di forza maggiore o per ogni altra ragione indipendente dalla propria volontà, l'Agenzia non sia in grado di assicurare al Cliente il godimento dell'Immobile indicato nella Conferma di Prenotazione. 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 dall'Agenzia al Cliente a qualsiasi titolo.

7. Arrivo e partenza

7.1. Le chiavi dell'Immobile saranno consegnate in loco al Cliente dall'incaricato dell'Agenzia, nel giorno e nell'ora indicati nella Conferma di Prenotazione, dietro presentazione di un valido documento di identità da parte del Cliente (al fine della dichiarazione delle presenze alle competenti

autorità di pubblica sicurezza). Ogni eventuale ritardo rispetto all'orario previsto dovrà essere comunicato dal Cliente.

Il check-out, comprendente le operazioni di controllo e verifica dell'immobile, verrà effettuato al momento del rilascio dell'immobile da parte del Cliente nel giorno e nell'ora indicati nella Conferma di Prenotazione. 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 dell'Agenzia consegnerà al Cliente un Verbale di Consegna 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 Verbale di Consegna, fatto salvo in ogni caso il suo diritto di indicare per iscritto qualsiasi eventuale osservazione. Nei casi previsti e precedentemente indicati al punto 3.1, all'interno del Verbale di Consegna saranno indicate anche le numerazioni relative a gas ed elettricità

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 dell'Agenzia, 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 dichiara espressamente che ogni persona convivente/dipendente sarà regolarmente presente sul territorio dello Stato Italiano perché cittadino italiano o, in caso di cittadino straniero, in regola con le norme sulla pubblica sicurezza ed in materia di immigrazione (eventuale visto o permesso di soggiorno) assumendone direttamente la responsabilità per ogni documentazione necessaria alla regolarità.

8.3. 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.

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

8.5. Il Cliente si impegna, inoltre, a riconsegnare le chiavi dell'Immobile secondo quanto concordato con l'Agenzia.

8.6. 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 alloggiamento 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.

8.8. E' vietato introdurre nell'immobile animali, salvo preventiva autorizzazione da parte della Società.

9. Facoltà di accesso all'Immobile

L'incaricato dell'Agenzia 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. Il Cliente si impegna ad autorizzare visite nell'appartamento, nella misura massima di 4 ore a settimana, nel caso l'Immobile fosse messo in vendita dal proprietario.

10. Reclami

Il Cliente deve a pena di decadenza, comunicare per iscritto alla Società eventuali reclami, contestazioni e/o inadempienze della stessa, all'atto stesso del loro verificarsi.

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 e/o Internet, o per danni causati da esalazioni nocive, rumori, scassi, furti, rotture o manomissioni, umidità, invasioni o infiltrazioni d'acqua.

12. Clausola risolutiva espressa

12.1. L'Agenzia Corte avrà la facoltà di risolvere il Contratto mediante comunicazione scritta da inviarsi al Cliente a mezzo fax o altrimenti 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), l'Agenzia avrà il diritto di trattenere, a titolo di penale, la percentuale (acconto) del prezzo relativo all'Immobile 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 Agenzia Corte al Cliente in relazione al Contratto non sarà superiore alla somma effettivamente corrisposta dal Cliente alla Agenzia, in relazione al Contratto stesso.

14. Legge applicabile e Foro competente

Ogni rapporto contrattuale tra il Cliente e l'Agenzia è disciplinato sulla base della legge italiana. Ogni controversia che dovesse eventualmente insorgere tra il Cliente e l'Agenzia Corte, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Genova.

15. Dati personali

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