



RESIDENCE
Abbazia

Il regolamento è istituito per garantire a tutti un uniforme, ordinato, sereno e pacifico utilizzo della struttura. Esso ha natura contrattuale tra la gestione Federico Ercolessi e l'Ospite e pertanto, la richiesta di soggiorno in appartamento e l'accettazione di tale richiesta da parte del Cliente implica l'accettazione totale del presente Regolamento. In caso contrario la Direzione si riserva il diritto di allontanare le persone che dovessero contravvenirle.

DURATA E PREZZO IN LOCAZIONE - Il prezzo di locazione è stabilito al momento della prenotazione in base alle tariffe interne al Residence, che potrebbero subire variazioni in base al periodo e alla disponibilità. E' fatta eccezione per i prezzi relativi a locazioni per periodi inferiori ad una settimana (2-3-4-5-6 giorni) e per periodi superiori al mese, in tal caso il prezzo potrà includere costi extra o forfettari. Qualora non esplicitamente espressi via mail o messaggistica WhatsApp i prezzi non comprendono pulizia iniziale, luce, acqua, riscaldamento ed aria condizionata, biancheria da cucina, camera, bagno. La prenotazione si terrà confermata solo al ricevimento di una caparra confirmatoria pari al 30% del costo complessivo del soggiorno tramite bonifico bancario.

L'assegnazione dell'unità abitativa viene effettuata secondo disponibilità ed eventuali preferenze verranno soddisfatte nel limite del possibile. La richiesta di un particolare appartamento (numero, piano, orientamento, ecc.) verrà tenuta in considerazione all'atto della prenotazione, in base alle disponibilità.

Le rinunce devono essere comunicate dal cliente in forma scritta. Se l'annullamento della prenotazione avviene almeno 40 giorni prima del giorno di arrivo, la direzione concederà la possibilità di utilizzare la caparra già versata in un altro periodo di vacanza (di durata pari o simile , non sono previsti rimborsi) salvo disponibilità., in caso contrario il locatore tratterà la caparra a titolo di risarcimento.

Il saldo del soggiorno dovrà essere versato all'arrivo, salvo disposizioni differenti date dalla Direzione, a mezzo contanti, assegno bancario, bancomat o carta di credito. I clienti che partono in anticipo sono tenuti a pagare la camera per i restanti giorni della prenotazione ai sensi dell'art. 1385 -1386.

Per partenza anticipata, qualunque ne sia la causa, il Cliente è tenuto a pagare l'intera tariffa relativa al soggiorno e non sono ammessi rimborsi. Per partenza anticipata o arrivo posticipato non è prevista nessuna riduzione del canone di

locazione. La conferma di prenotazione è nominativa, fatto salvo il diritto del cliente di cessione della prenotazione ai terzi con la preventiva autorizzazione del Residence. Nel caso che durante il soggiorno si verificasse una sostituzione o aumento del numero di persone, potrà essere richiesto l'immediato allontanamento. Il cliente può essere allontanato se durante il soggiorno si comporta in modo contrastante alle fondamentali norme di educazione civile e di sicurezza. L'immediato allontanamento comporterà la perdita da parte del cliente delle somme già versate.

CHECK-IN / CHECK-OUT - Gli appartamenti potranno essere occupati dalle ore 15:00 del giorno d'arrivo e dovranno essere liberati entro le ore 9.30 del giorno di partenza. La consegna delle chiavi è prevista entro e non oltre le ore 20:00; qualora l'arrivo si prolungasse oltre le 20:00 è necessario contattare il Residence poichè non è previsto un servizio di reception notturno.

I Clienti al loro arrivo sono tenuti ad effettuare la registrazione mediante la consegna dei loro documenti di identità, hanno l'obbligo di prendere visione del presente Accordo e di sottoscriverlo per espressa accettazione. Al momento del Check out il mobilio e gli arredi spostati devono essere rimessi nel loro luogo originale da parte del cliente. Il cliente è tenuto ad avere la massima cura dell'appartamento, dell'arredamento e delle apparecchiature domestiche e di far presente alla Direzione eventuali mancanze o rotture entro le 48 ore dall'occupazione dell'alloggio, al fine di evitare che possa esserne, in seguito, ritenuto responsabile, pagando eventuali danni.

All'ospite vengono consegnate le chiavi dell'intera struttura fino a fine soggiorno, in caso di smarrimento e/o deterioramento delle stesse, deve essere data tempestiva comunicazione alla direzione, saranno addebitate a carico dell'ospite, unico responsabile, le eventuali spese di sostituzione delle serrature e/o rifacimento delle stesse. La perdita o la rottura delle chiavi e/o della serratura comporta il risarcimento del costo di una nuova serratura e di n° 5 nuovi mazzi di chiave con un minimo di spesa di 150,00 Euro. E' fatto divieto la riproduzione e/o consegnare a terzi le chiavi dell'immobile e/o rilevare a terzi eventuali codici di accesso all'immobile o password per la fruizione di eventuali servizi usufruiti.

RESPONSABILITA' DEL CLIENTE - Il Locatore si riserva il diritto di visitare l'interno dell'abitazione senza avviso in casi eccezionali (incendio, perdita di acqua, allarme, ecc...); qualora si verificasse un danno grave agli impianti o di altro genere e il danno dovesse richiedere l'intervento di tecnici specializzati, il locatore è autorizzato ad entrare negli appartamenti anche in assenza degli ospiti per gli interventi del caso al fine di ovviare tempestivamente al problema.

E' fatto divieto assoluto che l'appartamento sia occupato anche temporaneamente da persone diverse da quelle dichiarate in fase di check-in e in sede di accordo e prenotazione. Eventuali eccezioni dovranno essere concordate preventivamente con il Direttore per i necessari adempimenti di Legge. La Direzione, effettua regolari controlli, per verificare che il numero delle persone autorizzate ad alloggiare nell'appartamento risulti identico a quello dichiarato all'atto della prenotazione.

Nella struttura durante il soggiorno vige il divieto di organizzare feste.. È vietato fumare all'interno degli appartamenti e negli spazi comuni è permesso fuori in balcone; la

trasgressione al divieto di fumo prevede una sanzione pecuniaria di 250 € ed eventuali danni causati dal FUMO all'appartamento(tinteggiatura, etc.).

Il Residence Abbazia non è da ritenersi responsabile nei seguenti

casi: Furti negli appartamenti

Danni a persone o cose avvenuti all'interno degli appartamenti o negli spazi comuni dell'immobile

Danni diretti o indiretti derivanti da fatti od omissioni di altri Ospiti della struttura Interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà

Eventuali vizi dell'immobile e/o dei suoi impianti dovranno essere comunicati per iscritto, dal conduttore al locatore, entro una settimana dalla consegna dell'immobile, ovvero dalla loro scoperta ove occulti.

I genitori (o chi ne esercita legalmente la podestà) sono solidamente responsabili degli atti compiuti dai loro figli minori all'interno della struttura e sono tenuti a sorvegliarli e accertarsi che mantengano un comportamento educato e rispettoso verso gli altri, sotto la propria diretta responsabilità.

In particolare, per quanto riguarda l'obbligo del rispetto al silenzio, del corretto uso dei servizi e delle attrezzature messe a disposizione dalla struttura ai propri Ospiti.

Le parti pattuiscono che il mancato pagamento, anche parziale, del canone o delle quote per gli oneri accessori entro i termini fissati, così come la sublocazione abusiva, il comodato o il mutamento di destinazione d'uso dei locali o il mancato rispetto degli accordi e delle norme presenti in tale accordo produrranno di diritto la risoluzione del contratto per colpa del conduttore con trattenimento della caparra, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del danno a favore del locatore.

DANNI - In presenza di danni previo accordo sull'ammontare dello stesso tale importo viene decurtato dalla cauzione versata, in caso di danni con importi superiori alla cauzione stessa, il conduttore verserà un ulteriore importo a saldo dell'ammontare del danno. In assenza di accordi sull'ammontare del danno la cauzione viene trattenuta per intero e non riconsegnata a fine soggiorno, seguiranno nei giorni successivi fatture e/o scontrini fiscali per eventuali rimborsi o risarcimenti.

ANIMALI - La presenza di cani/gatti deve essere assolutamente segnalata al momento della prenotazione tramite richiesta scritta. La Direzione si riserva di accettare o rifiutare i cani al seguito. Eventuali danni di ogni genere da loro arrecati sono a carico dell'ospite. Gli animali non devono essere lasciati soli negli appartamenti e non devono arrecare disturbo agli altri ospiti.

FURTI E SMARRIMENTI – Gli ospiti sono tenuti a custodire i propri oggetti. La Direzione non risponde d'oggetti, valori e cose lasciate nel parcheggio o in appartamento. Ogni appartamento dispone di una cassetta di sicurezza in cui riporre denaro ed oggetti di valore.

Gli Ospiti sono tenuti ad assicurarsi che al momento dell'uscita l'appartamento sia sempre ben chiuso. L'utilizzo della cassetta di sicurezza è gratuito. Il Management non risponderà

di eventuali furti o smarrimenti.

VISITATORI - Il visitatore è tenuto a lasciare presso la direzione un documento di identità che ritirerà al momento dell'uscita dalla struttura. La violazione, anche occasionale, di questo impegno comporterà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 c.c. e l'applicazione della penale prevista ex art. 1382 c.c. **La sublocazione è espressamente vietata.** Il cliente è responsabile in caso un proprio Visitatore rechi danni a persone o cose nel Residence e nella struttura.

CONSUMI - L'ospite si impegna durante l'intero periodo a comunicare 3 giorni prima della fine di ciascuna mensilità i valori dei contatori presenti nell'appartamento ed il corrispettivo dei consumi dovrà essere versato entro i termini stabiliti ad apice dell'accordo. I consumi sono rilevati in ogni singolo Appartamento con dei Numeratori interni a scatto Unitario e le tariffe del singolo scatto sono al "Lordo" e cioè comprensive (1) del costo mediano del servizio + (2) i costi di gestione, di eccedenze, di manutenzione, e di avviamento del servizio stesso

LUCE - 0.55 euro a KWh

ACQUA - 4.2 euro a m3

GAS - 1.7 euro a m3 (IVA ESCLUSA)

MANUTENZIONE – Tutti gli impianti e le infrastrutture vengono controllate e mantenute periodicamente. Pertanto in riferimento alle descrizioni dai noi esposte sono redatte in assoluta buona fede e sincerità. Ogni difetto o problema sopravvenuto verrà risolto entro il più breve tempo possibile dopo l'avvenuta comunicazione del cliente alla Direzione. La dove non sia possibile risolvere la problematica tempestivamente per motivi non dipendenti dalla ns. volontà (giorno festivo, mancanza disponibilità immediata pezzi di ricambio, interruzione servizio esterno, guasto ascensore ecc.), richiediamo la Vs. comprensione. E' possibile segnalare eventuali guasti direttamente alla Direzione. In ogni caso, se il reclamo avviene al termine del soggiorno e quindi della permanenza in residence e/o dopo la partenza, non avrà alcuna considerazione.

Eventuali rotture, mancanze o interventi di manutenzione ordinaria devono essere segnalate immediatamente e saranno addebitate al prezzo di costo. L'appartamento deve essere lasciato nelle stesse condizioni nelle quali è stato consegnato.

Per gli affitti invernali salvo diversi accordi le riparazioni di cui all'art. 1576 cod. civ. (mantenimento della cosa locata in buono stato locativo) e 1609 cod. civ. (piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore. Se il conduttore non provvederà tempestivamente o delegherà al locatore ,potrà provvedervi il locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato.

INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE – In caso di pagamento ratizzato **Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e delle spese di cui all'art. 9 L.392/78 oltre il 5° giorno della scadenza stabilita e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.**

DEPOSITO CAUZIONALE – Non si richiede alcun deposito cauzionale salvo la

caparra di euro 1800 che verrà usata a fine rapporto come deposito cauzionale e restituita previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E MODIFICHE – L'immobile è locato ad esclusivo uso di abitazione del conduttore che si obbliga a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere eliminata senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del locatore e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

TUTELA DATI PERSONALI – Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso col rapporto di locazione.

FORO COMPETENTE – Per qualsiasi contestazione, le parti concordano che il Foro competente sia in via esclusiva quello di Pesaro.

PULIZIE – All'interno della struttura le funzioni di pulizia ordinaria degli appartamenti dovranno essere eseguite solamente da personale del Residence e concordate con la direzione. La tariffa oraria per un intervento di pulizia è di 15 euro orarie.