

## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Le presenti Condizioni Generali qui di seguito riportate regolano i termini e le condizioni applicabili al Contratto stipulato tra la società Arcipelagocasa Srl ed il Cliente ed avente come oggetto l'Appartamento prescelto dal Cliente tra quelli elencati sul sito [www.arcipelagocasa.com](http://www.arcipelagocasa.com) ed identificato da un apposito codice numerico oltre alla prestazione dei relativi Servizi accessori.

### **1. Definizioni**

- 1.1 In queste Condizioni Generali, per "Società" si intende la Arcipelagocasa Srl; per "Cliente" si intende la persona fisica, azienda o società con cui è stipulato il Contratto ed alla quale sono indirizzate le fatture della Società; per "Contratto" si intende il contratto relativo alla concessione in uso a terzi dell'Appartamento oltre che alla prestazione dei relativi Servizi accessori redatto nella forma che la Società riterrà, di volta in volta, più conforme alla richiesta del Cliente; per "Appartamento" si intende l'appartamento meglio descritto all'interno del Contratto; per "Servizi" si intendono i servizi meglio descritti all'interno del Contratto e/o dei suoi allegati.

### **2. Prenotazione, e stipulazione del Contratto**

- 2.1 Selezione dell'Appartamento: il Cliente potrà richiedere informazioni circa la disponibilità e i prezzi dell'Appartamento selezionato e dei relativi Servizi, contattando direttamente la Società sia telefonicamente che via e-mail compilando l'apposito modulo – qui di seguito per brevità Richiesta di Prenotazione – disponibile sul sito [www.arcipelagocasa.com](http://www.arcipelagocasa.com). Nel caso di corrispondenza tra la richiesta del Cliente e l'offerta della Società, quest'ultima invierà al Cliente un modulo di prenotazione (di seguito Conferma di prenotazione) con la proposta contrattuale avente ad oggetto l'Appartamento selezionato, specificando l'indirizzo dello stesso, il numero delle persone occupanti, la durata e il prezzo, l'ammontare del diritto di prenotazione, della cauzione e di eventuali costi aggiuntivi. Per accettazione di quanto ivi previsto, il Cliente dovrà compilare il modulo inviato con i dati mancanti, sottoscrivere ed inviare alla Società tale Conferma di prenotazione entro 24 ore dalla sua ricezione; in caso di mancato rispetto del termine precedentemente indicato, la Conferma di prenotazione verrà ritenuta priva di ogni efficacia.
- 2.2 Il Contratto si intenderà stipulato al momento del ricevimento da parte della Società della Conferma di prenotazione sottoscritta in conformità a quanto previsto nel precedente articolo 2.1 e del pagamento della somma relativa al diritto di prenotazione (o della controprova dell'avvenuto pagamento).

### **3. Prezzo e pagamento**

- 3.1 Il Prezzo riportato all'interno della Conferma di prenotazione corrisponde al prezzo relativo al godimento dell'Appartamento e alla prestazione dei relativi servizi a ciò collegati ed erogati al Cliente da Arcipelagocasa per l'intera durata del Contratto quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, l'uso degli arredi e dei suppellettili oltre a quei servizi espressamente richiesti dal Cliente al momento della sottoscrizione del Contratto o durante l'esecuzione di questo e, di volta in volta, meglio specificati in apposito documento. Resta inteso che, salvo quanto diversamente previsto all'interno della Conferma della Prenotazione, tale Prezzo si

intenderà altresì comprensivo, tra l'altro, di pulizia iniziale e finale, consumi energetici e di gas, riscaldamento e acqua. Per un uso superiore ai 30 giorni, le spese relative a luce e gas sono incluse nel Prezzo sino ad un massimo di € 100,00 al mese; in caso di consumi superiori a tale importo, la differenza sarà dedotta dal deposito cauzionale (articolo 4).

- 3.2 Il Diritto di prenotazione corrisponde ad un anticipo sul Prezzo e deve essere corrisposto dal Cliente al momento della prenotazione tramite bonifico bancario o carta di credito. Il Saldo corrisponde alla differenza tra il Diritto di prenotazione ed il Prezzo e deve essere corrisposto, al massimo, entro e non oltre il giorno di inizio del periodo di utilizzo dell'Appartamento e dell'erogazione dei relativi Servizi.
- 3.3 Il Cliente espressamente si impegna a provvedere al pagamento del Prezzo nei termini ed alle condizioni previste all'interno della Conferma di prenotazione. In caso di contratti aperti con rinnovo mensile, il pagamento del Prezzo dovrà essere eseguito entro 7 giorni dall'inizio del mese successivo di utilizzo dell'Appartamento e dall'erogazione dei relativi Servizi.

#### **4. Deposito cauzionale**

- 4.1 Il Cliente provvederà al versamento di un deposito cauzionale all'ingresso in appartamento nei termini ed alle condizioni indicate nella Conferma di prenotazione. Tale somma verrà integralmente restituita al Cliente dalla Società entro 5 giorni dalla cessazione del Contratto, mediante bonifico bancario. Resta inteso che, in caso di accertamento di danni causati dal cliente all'Appartamento o in caso di consumi energetici superiori all'importo indicato nel precedente articolo 3.1, la Società avrà il diritto di trattenere il suddetto deposito cauzionale salvo, comunque, il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni subiti.

#### **5. Durata e cancellazione del Contratto**

- 5.1 La durata del Contratto verrà indicata nella Conferma di Prenotazione.
- 5.2 In caso di cancellazione della prenotazione prima dell'inizio del periodo di utilizzo dell'Appartamento e dell'erogazione dei relativi Servizi, la Società avrà il diritto di trattenere l'ammontare relativo al Diritto di Prenotazione versato al momento della prenotazione stessa. Per periodi inferiori alla settimana, resta salva la facoltà per il Cliente di recedere dal Contratto senza il pagamento di alcuna penale (quindi con la restituzione della somma versata come Diritto di Prenotazione) previa comunicazione scritta (anche via email) da inviarsi alla Società fino a 48 ore prima dell'arrivo.
- 5.3 In caso di cancellazione della prenotazione a locazione iniziata, la Società avrà il diritto di trattenere l'intero ammontare del Prezzo precedentemente versato, salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni.

#### **6. Sostituzione dell'Appartamento**

- 6.1 La Società, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sostituire in qualsiasi momento l'Appartamento prenotato o in uso con altro appartamento di qualità pari o superiore a quello prescelto dal Cliente qualora, per cause di forza maggiore od indipendenti dalla propria volontà, la stessa non sia in grado di assicurare il godimento al Cliente dell'Appartamento e dei relativi Servizi. Qualora il Cliente, per ragioni e comprovati motivi, rifiuti l'Appartamento offerto in sostituzione, il Contratto si intenderà automaticamente risolto e la Società rimborserà allo stesso l'intera somma versata (in caso l'Appartamento fosse prenotato, ma non ancora in uso) o la somma corrispondente al periodo di mancato utilizzo (in caso l'Appartamento fosse già in uso). In tale evenienza, comunque, nessun ulteriore importo sarà dovuto dalla Società al Cliente a qualsiasi titolo.

## **7. Arrivo e partenza**

- 7.1 Le chiavi dell'Appartamento saranno consegnate al Cliente da un incaricato della Società, previo accordo in merito all'ora ed al luogo di tale consegna. Il Cliente comunicherà alla Società ogni eventuale ritardo. Ritardi superiori alle "3 ore" o senza preavviso e check in/out eseguiti al di fuori degli orari di ufficio (9.00 – 19.00) e nei giorni festivi comporteranno un costo aggiuntivo pari ad €20,00.
- 7.2 Al momento della consegna delle chiavi dell'Appartamento, l'incaricato della Società consegnerà al Cliente un modulo contenente una descrizione dello stato dello stesso, delle sue pertinenze delle strutture annesse e dei beni in esso contenuti a quella data. Il Cliente si impegna a sottoscrivere il modulo sopra citato contestualmente alla sua consegna. Resta comunque salvo il diritto dello stesso di segnalare per iscritto osservazioni, inesattezze o reclami alla Società entro e non oltre 24 ore dall'arrivo; eventuali segnalazioni giunte in Società dopo tale tempo limite si intenderanno come non accettate.

## **8. Obblighi del Cliente**

- 8.1 Il Cliente si impegna ad occupare l'Appartamento per il lasso di tempo pattuito e riportato all'interno della Conferma di prenotazione e nel Contratto, impegnandosi, fin da ora, a lasciare lo stesso libero alla scadenza di tale periodo.
- 8.2 Il Cliente si impegna, altresì, ad usufruire dei Servizi offerti da Arcipelagocasa necessari all'utilizzo dell'Appartamento.
- 8.3 Il Cliente si impegna a non alloggiare nell'Appartamento un numero di persone superiore e/o diverse rispetto a quello indicato nella Conferma di prenotazione. Il mancato rispetto di tale obbligazione, se non preventivamente concordato e comunicato per iscritto con la Società, comporterà l'applicazione a favore della Società di una penale pari al 30% del prezzo complessivo relativo all'Appartamento per ogni persona eccedente e/o diversa da quelle dichiarate.
- 8.4 Il Cliente si impegna, per tutta la durata del Contratto, ad utilizzare l'Appartamento con la massima cura e diligenza, astenendosi da ogni atto che possa causare eventuali danni allo stesso e/o alle sue pertinenze, e/o alle sue strutture annesse e/o ai beni in esso contenuti. Il Cliente si impegna, inoltre a non recare disturbo ai vicini ed ai residenti nelle vicinanze dell'Appartamento. Da ultimo, il Cliente si impegna a rispettare il regolamento di condominio ove esistente.
- 8.5 Il Cliente si impegna a riconsegnare le chiavi dell'Appartamento secondo le modalità concordate con la Società;
- 8.6 Il Cliente si impegna a non riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'Appartamento e/o a rivelare a terzi eventuali codici di accesso allo stesso. La perdita della chiavi comporterà per il Cliente il risarcimento alla Società di una somma relativa ad una nuova serratura ed a 4 mazzi di chiavi fatto salvo il risarcimento di eventuali danni.
- 8.7 Il Cliente si impegna ad osservare, per tutto il periodo di alloggiamento nell'Appartamento, le ordinarie cautele e misure di sicurezza volte a prevenire l'ingresso di estranei nell'Appartamento stesso. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Cliente sarà obbligato a risarcire i danni eventualmente subiti.

## **9. Accesso, verifiche ed ispezioni**

- 9.1 Il Cliente si impegna a garantire il libero accesso all'Appartamento agli incaricati della Società, identificabili su richiesta del cliente, al fine di verificare il buono stato dello stesso e il rispetto di quanto qui previsto; il Cliente

acconsente, altresì, che eventuali terzi incaricati di svolgere le riparazioni o le manutenzioni che dovessero rendersi necessarie nel corso del periodo di validità del Contratto possano accedere all'Appartamento. Salvo casi di emergenza, di tali accessi, verifiche ed ispezioni il Cliente verrà preventivamente informato.

#### **10. Animali**

10.1 Salvo espressa autorizzazione scritta della Società, è fatto assoluto divieto di alloggiare animali di qualunque genere e specie all'interno dell'Appartamento. La Società si riserva la facoltà di risolvere il Contratto e richiedere il risarcimento di eventuali danni qualora il Cliente, contravvenendo a tale divieto, alloggiasse qualunque specie di animale arrecando disturbo ai vicini e/o danni a parti dell'arredamento dell'Appartamento.

#### **11. Sospensione utenze**

11.1 La Società non sarà responsabile nei confronti del Cliente per eventuali sospensioni e/o interruzioni delle forniture di energia elettrica, gas ed acqua non dipendenti dalla sua volontà.

#### **12. Clausola risolutiva espressa**

12.1 La Società avrà la facoltà di risolvere il Contratto in ogni momento mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi al Cliente anche a mezzo fax al verificarsi di uno o più delle seguenti condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice Civile: i) in caso di mancato pagamento da parte del Cliente dell'importo pari, a seconda del caso, ad una percentuale (acconto) o all'intera somma del Prezzo relativo all'Appartamento e dei relativi Servizi nel termine e con le modalità pattuite all'interno della Conferma di Prenotazione; ii) in caso di mancato pagamento da parte del Cliente del saldo del prezzo relativo all'Appartamento e dei relativi Servizi nei termini e con le modalità pattuite all'interno della Conferma di Prenotazione; iii) in caso di mancato pagamento da parte del Cliente del deposito cauzionale indicato nella Conferma di Prenotazione nei termini ed alle condizioni ivi previste; iv) in caso di comportamenti contrari alla buona conduzione dell'Appartamento (vedi art. 8) o di violazioni di una o più obbligazioni poste a suo carico sia dalle presenti Condizioni Generali che dal Contratto.

12.2 Al verificarsi delle ipotesi previste all'interno del precedente paragrafo 12.1. ii) e iii), la Società avrà diritto di trattenere a titolo di penale l'Acconto del Prezzo versato dal Cliente nella misura indicata nella Conferma di Prenotazione.

#### **13. Limitazione di responsabilità**

13.1 Resta inteso che l'importo degli eventuali danni risarcibili dalla Società al Cliente in relazione al Contratto non sarà superiore alla somma effettivamente corrisposta dal Cliente alla Società in relazione al Contratto stesso.

#### **14. Privacy**

14.1 Ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 Codice di protezione in materia di dati personali, si autorizza il trattamento dei dati ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di tale decreto per adempimenti riguardanti il Contratto o, comunque, ad esso collegati.

#### **15. Rinvio a norme di legge**

15.1 Le presenti Condizioni Generali sono disciplinate dalla legge Italiana.



**16. Foro competente**

16.1 Per qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione e/o l'esecuzione delle presenti Condizioni Generali, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Milano,

Il Cliente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile, il Cliente dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli: 2) **Prenotazione, e stipulazione del Contratto**; 3) **Prezzo e pagamento**; 4) **Deposito cauzionale**; 5) **Durata e cancellazione del Contratto**; 6) **Sostituzione dell'Appartamento**; 7) **Arrivo e partenza**; 8) **Obblighi del Cliente**; 9) **Accesso, verifiche ed ispezioni**; 10) **Animali**; 11) **Sospensione utenze**; 12) **Clausola risolutiva espressa**; 13) **Limitazione di responsabilità**; 14) **Privacy**; 15) **Rinvio a norme di legge**; 16) **Foro competente**.

Milano,

Il Cliente