

## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

### PREMESSA

Questo contratto e tutto quanto ad esso legato sono regolati dalla legge italiana. Le condizioni qui di seguito riportate regolano i rapporti tra i clienti ed i proprietari degli immobili specificati nel sito web [www.Sicilyluxuryvillas.com/IT](http://www.Sicilyluxuryvillas.com/IT) in relazione alla locazione ad uso turistico e transitorio degli immobili stessi con conseguente esonero per Travel Sicilia da qualsiasi responsabilità civile, penale, amministrativa relativamente al contratto di locazione e/o a qualsiasi ulteriore servizio o disposizione intercorrente fra inquilini e proprietari e/o tra inquilini e terzi fornitori di tali servizi. Il rapporto contrattuale intercorre esclusivamente tra proprietario e cliente. Da qui appresso Travel Sicilia verrà indicata come "TS"; il proprietario dell'immobile verrà indicato come "proprietario"; chi affitta l'immobile verrà indicato come "cliente".

### 1 – TERMINI DI PRENOTAZIONE

Prima di effettuare la prenotazione, il Cliente deve contattare TS per avere conferma della disponibilità dell'immobile a cui è interessato per il periodo prescelto. Qualora la disponibilità venisse confermata, su espressa richiesta del Cliente potrà essere segnata un'opzione provvisoria sull'immobile, opzione i cui termini verranno indicati da TS e che, comunque, sarà cancellata nell'ipotesi in cui non venisse inviato il contratto sottoscritto e non venisse effettuato il pagamento di quanto richiesto entro i termini assegnati.

Entro il termine previsto per confermare la prenotazione il Cliente dovrà inviare per posta elettronica o via fax quanto segue: il contratto di prenotazione regolarmente compilato e firmato: il firmatario certificherà di essere autorizzato ad accettare le Condizioni di Contratto anche a nome di tutte le persone elencate come partecipanti ed espressamente indicate nella scheda di Contratto di Prenotazione, incluso chi viene sostituito/aggiunto successivamente. Il firmatario dovrà essere uno dei partecipanti e dovrà avere compiuto la maggiore età: saranno considerate nulle le prenotazioni effettuate da minori di anni 18;

a) la ricevuta attestante l'avvenuto pagamento nel caso di pagamento effettuato a mezzo bonifico bancario come previsto dal successivo art. 2 ( qualora il pagamento venga effettuato a mezzo carta di credito utilizzando il nostro servizio sicuro Pay online, non sarà necessario produrre alcuna ricevuta, avendone TS immediata conferma attraverso il servizio stesso );

b) copia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario. Al ricevimento della copia regolarizzata con la firma di Ts, il Cliente dovrà pagare un acconto non restituibile in percentuale variabile del costo di affitto dell'immobile richiesto. Tale percentuale sarà comunicata da TS al momento della redazione del contratto di prenotazione.

Il saldo, invece, dovrà essere versato almeno 60 giorni prima dell'inizio del periodo di locazione.

qualsiasi variazione ai termini superiormente indicati dovrà essere espressamente autorizzata per iscritto da TS.

Qualora il Cliente non adempia ai pagamenti nei termini superiormente prescritti la Sua prenotazione si intenderà cancellata ai sensi e per tutti gli effetti di legge.

Nel caso in cui il Cliente intenda prendere in locazione un immobile e fra il momento di prenotazione e l'inizio della locazione intercorra un intervallo temporale inferiore ai 60 gg., il Cliente dovrà provvedere al pagamento integrale del costo richiesto entro 48 ore dall'invio del contratto di prenotazione: e ciò a pena di nullità.

## **2 – PAGAMENTO**

Il contratto di prenotazione si perfezionerà non appena il Cliente riceverà da TS copia del contratto controfirmata dalla stessa in qualità di procuratore della proprietà ed avrà effettuato il pagamento integrale del prezzo, assolti gli adempimenti di cui all'art. 2. L'efficacia del contratto vincolerà il Cliente ed il Proprietario secondo i termini pattuiti e sottoscritti.

## **3 – AFFITTO DI UN IMMOBILE**

I prezzi sono forniti in euro ed il prezzo è inteso a settimana a meno che non venga diversamente indicato. Tutti gli immobili sono affittati completamente arredati ed attrezzati. Il prezzo include quanto espressamente indicato in catalogo relativamente all'immobile prenotato.

I servizi aggiuntivi ( p. es. personale di servizio, camerieri, chef, etc. ) dovranno essere espressamente richiesti a TS possibilmente al momento della prenotazione dell'immobile: TS fornirà al Cliente i nominativi di riferimento ma qualsiasi rapporto dovrà intercorrere fra quest'ultimi ed il Cliente stesso; con esonero di responsabilità per TS per ogni disservizio eventualmente creatosi.

La biancheria è inclusa nella maggior parte degli immobili ( un set a persona per settimana ). Qualora il Cliente desideri cambi più frequenti, ove ciò non sia già espressamente previsto, dovrà richiederlo al momento della prenotazione dal momento che ciò potrebbe comportare il pagamento di un costo aggiuntivo comunque predeterminato.

In presenza di bambini piccoli, TS consiglia di accertarsi che vi sia a disposizione il lettino e la biancheria relativa.

## **4 – DEPOSITO CAUZIONALE**

Il cliente è tenuto prima dell'arrivo a stipulare una polizza assicurativa a copertura di possibili danni che dovessero verificarsi durante il soggiorno.

La polizza copre 3 massimali di rischio – € 1500, € 3000, € 5000 con rispettivi premi di € 59, € 79 ed € 99.

La polizza ha validità di durata corrispondente al periodo di soggiorno.

Gli eventuali danni (sono da comunicare immediatamente) al proprietario che li quantificherà con relativa documentazione; successivamente dovrà essere inviato a Travel sicilia l'apposito modulo fornito alla bisogna da Europe assistance per l'identificazione ed il risarcimento dovuto al locatore.

## **5 – CAMBI/CANCELLAZIONI DA PARTE DEL PROPRIETARIO**

Nell'improbabile eventualità di una variazione sostanziale alla prenotazione o di una sua cancellazione da parte del Proprietario, TS informerà il Cliente al più presto: il Proprietario sarà tenuto alla restituzione di tutto quanto versato dal Cliente. Se richiesto e ove possibile, TS cercherà di proporre soluzioni alternative di ospitalità avendo riferimento a simile tipo/prezzo/standard e località.

## **6 – CANCELLAZIONE DA PARTE DEL CLIENTE**

Qualsiasi cancellazione da parte del Cliente dovrà essere tempestivamente inviata per iscritto (raccomandata a. r., e-mail o fax): TS considererà avvenuta la cancellazione alla data di ricezione della comunicazione.

Qualora la comunicazione della cancellazione pervenga a TS 60 gg. prima dell'inizio della locazione al Cliente sarà restituito quanto già versato detratto l'acconto di cui all'art. 2 del presente contratto. Qualora, invece, la comunicazione pervenga nei 30 gg. antecedenti l'inizio della locazione il Cliente perderà l'intera somma versata.

## **7 – RESPONSABILITÀ DEL CLIENTE**

The client has the responsibility to maintain the property, its appliances and all that is present within it (such as furniture, decor, equipment etc.) in the state they were found, in their cleanliness, location and working order. The client will be responsible for any damage, loss or breakage caused by the client during the stay in the rented villa. (TS therefore strongly suggests to depart equipped with an adequate travel insurance)

Any use of the house other than its normal use (such as the celebration of an event, a wedding, a cocktail party or similar) has to be agreed by the villa owner who could opt to add an extra cost or an increase of the breakage deposit. The client will, after the villa owner's authorization, be responsible for possible authorization requests for the planned event.

The parking of campers, tents or similar installations on the property is forbidden unless previously agreed with the villa owner.

## **8 – NUMERO DI PERSONE CHE UTILIZZANO L'IMMOBILE**

L'immobile potrà essere utilizzato esclusivamente dalle persone indicate nella scheda di prenotazione: qualsiasi variazione dovrà essere autorizzata dal Proprietario. L'eventuale presenza di ulteriori ospiti – dopo essere stata autorizzata dal Proprietario – potrà comportare un aumento dei costi: in nessun caso, però, potrà essere superato il limite di ospiti indicato per quell'immobile, e ciò a pena di risoluzione immediata dal contratto senza alcun tipo di indennizzo per i Clienti.

## **9 – COMPORTAMENTO DEI CLIENTI**

Il firmatario del contratto è responsabile del corretto e decente comportamento del gruppo che soggiorna nell'immobile. Se il Cliente o un ospite del gruppo dovesse comportarsi in maniera

scorretta o, comunque, non appropriata, il Proprietario potrà a propria discrezione decidere di cessare la vacanza dell'ospite in questione risolvendo il contratto: in tali circostanze l'ospite/gli ospiti dovranno lasciare immediatamente l'immobile. Né TS né il Proprietario avranno alcuna responsabilità nei confronti di tale/i persona/e, nè si provvederà ad alcun rimborso, o al pagamento di qualsiasi somma conseguente alla cessazione della vacanza da parte dell'ospite/ospiti il cui comportamento si è rilevato indecente e scorretto.

## **10 – PISCINE**

Di solito le piscine non sono fruibili tutto l'anno: in ogni scheda del catalogo sarà pubblicato il periodo di apertura delle stesse. Periodi di apertura diversi andranno espressamente richiesti e comporteranno un costo aggiuntivo. TS non sarà in alcun modo responsabile della temperatura dell'acqua della piscina in alcun periodo dell'anno.

Naturalmente né TS né il Proprietario dell'immobile saranno responsabili per gli incidenti che potrebbero eventualmente verificarsi in conseguenza della presenza e/o dell'uso della piscina.

## **11 – SICUREZZA ED OGGETTI DI VALORE**

Né TS né il Proprietario sono responsabili per l'eventuale perdita, smarrimento e/o furto di qualsiasi oggetto di valore lasciato all'interno della proprietà. Ove esistenti il Cliente dovrà attivare l'impianto di allarme, utilizzare la cassaforte e, comunque, compiere ogni atto appropriato per evitare il facile ingresso di ladri all'interno della proprietà ( chiusura di porte e finestre, attenta custodia delle chiavi, etc. ).

Nessun risarcimento sarà dovuto nel caso in cui il Cliente decidesse di lasciare l'immobile in seguito ad un furto, a meno che non risulti che il Proprietario abbia omesso di comunicare al Cliente l'esistenza di un sistema di allarme.

## **12 – ANIMALI**

Normalmente gli animali non sono ammessi nei locali oggetto della locazione a meno che non venga diversamente previsto in catalogo relativamente all'immobile richiesto. In ogni caso, l'eventuale richiesta dovrà essere inoltrata al momento della prenotazione al Proprietario: in caso di autorizzazione scritta il Proprietario potrà richiedere un costo supplementare o l'aumento del deposito cauzionale.

Se il Cliente omette di comunicare la presenza di animali, il Proprietario si riserva il diritto di richiedere che l'animale venga tenuto presso un pensionato per animali durante il periodo di soggiorno o, risolvendo il contratto, che il Cliente lasci la proprietà senza alcun risarcimento.

## **13 – ACCESSO ALL'IMMOBILE**

Il Proprietario o un suo delegato avranno diritto di accedere all'immobile per ispezionare la proprietà prima della partenza del Cliente e nel caso di urgenti lavori di manutenzione, previa informativa al

cliente. Ai giardinieri ed allo staff di servizio della proprietà sarà consentito l'accesso durante il soggiorno del Cliente con le modalità che saranno concordate con lo stesso.

## **14 – ARRIVO E PARTENZA**

L'arrivo del Cliente è normalmente previsto fra le 16:00 e le 19:00, ora locale: qualsiasi richiesta di variazione dovrà essere comunicata e concordata con la persona di riferimento indicata nel foglio informativo consegnato da TS al Cliente a seguito del pagamento del saldo. Analogamente, al momento della partenza il Cliente dovrà lasciare l'immobile entro le 10,00 del mattino: qualsiasi richiesta di variazione dovrà essere comunicata e concordata con la persona di riferimento indicata nel foglio informativo consegnato da TS al Cliente a seguito del pagamento del saldo.

## **15 – TRASPORTI**

Il Cliente è responsabile dell'organizzazione del proprio transfer verso e dall'immobile.

## **16 – INFORMAZIONI**

E' evidente che possano sussistere alcune differenze fra le fotografie, le illustrazioni, i testi utilizzati e l'aspetto reale dell'immobile. Quando TS dichiara di aver personalmente visionato l'immobile questo significa che esso è conforme agli standard generali del tipo di proprietà che TS intende includere nel proprio sito web o nelle proprie schede cartacee: TS non risponderà nei confronti del Cliente di eventuali modifiche apportate dal Proprietario a sua insaputa e che, comunque, abbiano comportato una modificazione sostanziale dello stato dei luoghi.

Nel caso in cui TS venga a conoscenza di una trasformazione all'immobile dopo la prenotazione da parte di un Cliente TS provvederà a comunicare tale informazione al Cliente prima della partenza dello stesso.

Le distanze fornite sono approssimative: i tempi si basano sulla percorrenza in auto, non a piedi.

## **17 – RESPONSABILITÀ DI TS E DEL PROPRIETARIO**

Dal momento che TS rimane estranea al rapporto fra Cliente e Proprietario TS è espressamente esonerata da qualsiasi responsabilità per azioni e/o omissioni da parte del Proprietario o da parte di un suo rappresentante o impiegato che potessero recare danni e pregiudizio al Cliente.

Né TS né il Proprietario potranno essere ritenuti responsabili per eventuali rumori o disturbi che provengano da fonti esterne alla proprietà o che siano fuori del controllo del Proprietario. Nel caso in cui la fonte di un evidente e considerevole rumore sia venuta in essere prima dell'arrivo del Cliente e TS ne sia venuta a conoscenza, TS contatterà immediatamente il Cliente per informarlo

TS non potrà essere ritenuta responsabile per la rottura di un'apparecchiatura meccanica, come pompe, scaldabagni, sistemi di filtraggio della piscina, né per la mancata erogazione di servizi pubblici, come acqua, gas ed elettricità o rottura di apparecchiature domestiche. TS non potrà, altresì, essere ritenuta responsabile della impossibilità di adempiere al contratto in situazioni di eventi calamitosi quali esplosioni, tempeste, incidenti, incendi, guerra o minaccia di guerra, rivolte civili, ed

inoltre per azioni, restrizioni, leggi, misure di qualsiasi natura da parte del governo o delle autorità locali, scioperi, serrate, o altre azioni industriali o dispute, o avverse condizioni del tempo.

Il Cliente esonera espressamente il Proprietario e TS da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo da chiunque commesso, tranne che concorra colpa grave o manifesta da parte del Proprietario o di TS.

## **18 – RECLAMI**

Nel caso in cui il Cliente non sia contento dell'immobile preso in affitto poiché non conforme o sostanzialmente diverso rispetto a quanto indicato in catalogo dovrà contattare immediatamente il Proprietario e TS che cercheranno di risolvere il problema.

Nessun reclamo effettuato alla fine della vacanza o successivamente o, ancora, nel caso di rilascio dell'immobile senza preventivo check out con Proprietario o Suo delegato sarà considerato valido: ciò per patto espresso.

Nel caso in cui il problema lamentato secondo le modalità precedentemente descritte non dovesse risolversi durante il periodo di vacanza del Cliente, quest'ultimo potrà inviare al Proprietario – ed a TS per conoscenza – un formale reclamo per iscritto entro 7 giorni dal Suo ritorno a casa: nel caso di giustificato reclamo TS cercherà di mediare per il raggiungimento di una soluzione soddisfacente per entrambe le parti senza che ciò comporti alcuna assunzione di responsabilità tanto nei confronti del Cliente quanto nei confronti del Proprietario.

## **19 – VALIDITA' ED EFFICACIA DEL CONTRATTO**

Il contratto di prenotazione sarà considerato valido secondo quanto già esposto all'art. 3 delle presenti condizioni di contratto. Ts, nella qualità di procuratore della proprietà, però, si riserva il diritto di risolvere il contratto mediante comunicazione scritta al cliente nel caso di violazione degli artt. 8, 9, 10, 13 e 21. In tutte queste ipotesi tutte le somme versate dal Cliente saranno trattenute senza che questi possa pretendere la restituzione.

## **20 – LEGGE**

Per qualunque contestazione potesse sorgere nell'esecuzione o interpretazione o validità del contratto stipulato tra cliente e proprietario, Foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di Palermo.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L.392/78 e successive modifiche, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

## **21 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi di quanto disposto dal d. lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, il Cliente dichiara di essere stata informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti contemplati dalla legge medesima,

la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il Cliente conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.