

## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA TRA

Sistema Casa srls Via Bellini 43 P.IVA 04120350162 in persona del legale rappresentante pro tempore Massimo Finazzi Via Ungaretti 1 Pedrengo (BG) CF FZM5M72P15A794A (di seguito, il "Gestore")

E

....., residente in .....

CF: ..... mail ..... tel. ....

(di seguito, il "Cliente")

(il Gestore e il Cliente, ciascuno, una "Parte" e, congiuntamente, le "Parti")

### PREMESSO CHE

A) Il Gestore ha ricevuto incarico dal proprietario ai fini della gestione della proprietà denominata .....,  
sita in ....., ammobiliata e corredata in tutte le sue parti (di seguito, l'"Unità");

B) Il Cliente intende alloggiare presso l'Unità, nel rispetto dei termini e condizioni del presente contratto (di seguito, il "Contratto");

### TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

#### 1. Premesse

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

#### 2. Oggetto

2.1 Il Gestore mette a disposizione del Cliente l'Unità per soggiorno breve fino a un massimo di 30 gg.

2.2 L'Unità dovrà essere destinata esclusivamente ad uso abitativo del Cliente, fino ad un massimo di totali persone come previsto dalla descrizione dell'Unità riportata sul sito web, incluso il Cliente medesimo. In caso di inadempimento dell'obbligazione che precede, il Cliente dovrà pagare un importo equivalente al 30% del Corrispettivo per ogni ulteriore persona alla quale il Gestore concede il permesso di rimanere.

2.3 Il Cliente dichiara espressamente che ogni persona occupante l'Unità è regolarmente presente sul territorio dello Stato italiano perché cittadino italiano o, in caso di cittadino straniero, in regola con le norme di pubblica sicurezza e con la documentazione necessaria al regolare soggiorno. Il Cliente si assume la responsabilità per ogni adempimento in tal senso. Al momento del check-in, o preventivamente via e-mail, il Cliente deve mostrare i documenti di riconoscimento (o consegnarne copia fotostatica) per ogni persona che alloggerà presso l'Unità.

#### 3. Corrispettivo

3.1 Il Cliente si obbliga a corrispondere al Gestore o Suo Incaricato l'importo di Euro ..... € (di seguito, il "Corrispettivo"). Il Corrispettivo si intende comprensivo di pulizie e non include l'eventuale tassa di soggiorno prevista dalla normativa locale.

3.2 I consumi energetici, di gas, riscaldamento/condizionamento e acqua sono inclusi nel Corrispettivo sino all'importo massimo indicato dall'Incaricato tramite Allegato B. Al momento del check-in e del check-out verranno effettuate le letture dei contatori (elettricità e gas). In caso di consumi superiori alla cifra indicata, la differenza sarà dedotta dal Deposito Cauzionale o versata al check-out.

3.3 Fermo restando quanto sopra, il Cliente prende atto che in caso di riconsegna anticipata dell'Unità prima della scadenza del Contratto, il Corrispettivo versato non verrà restituito.

#### 4. Termini e Modalità di pagamento

4.1 Il Cliente si impegna ad effettuare il pagamento del Corrispettivo come indicato dal Gestore e comunque entro e non oltre il giorno di ingresso nell'Unità.

4.2 Il pagamento del Corrispettivo o di quant'altro dovuto anche per utenze non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Cliente, qualunque ne sia il titolo.

#### 5. Durata

5.1 Il Contratto è stipulato dal ..... (check-in) al ..... (check-out).

5.2 In caso di cancellazione della prenotazione da parte del Cliente oltre i termini indicati al momento della prenotazione, il Gestore provvederà a trattenere l'intero importo versato a titolo di Corrispettivo.

#### 6. Cessione

Il Cliente non potrà cedere il presente Contratto o dare in comodato l'Unità a terzi, in tutto o in parte, pena la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

#### 7. Animali

Salvo espressa autorizzazione da parte del Gestore o dell'Incaricato, è fatto divieto al Cliente di alloggiare animali presso l'Unità.

#### 8. Servizi di manutenzione e accesso all'Unità

8.1 Il Gestore si impegna a fornire al Cliente servizi accessori di manutenzione ordinaria dell'Unità.

8.2 Il Cliente si impegna a consentire l'accesso all'Unità al Gestore per le relative verifiche, manutenzioni e ispezioni, qualora si rendessero necessarie, nonché per eventuali visite commerciali all'Unità stessa.

8.3 Il Gestore o l'Incaricato si riservano il diritto di accesso all'Unità in caso di infiltrazioni, allagamenti o situazioni di emergenza.

## 9. Consegna e custodia

9.1 L'Unità risulta essere in buono stato, arredata, fornita di corredi, stoviglie, elettrodomestici funzionanti e suppellettili connesse alla sola esigenza della funzione dell'Unità, ed è di pieno gradimento anche per quanto riguarda gli impianti idrico-igienico sanitari ed elettrici. I corredi presenti nell'Unità sono disciplinati dall'Inventario (Allegato A) consegnato al check-in;

9.2 Il Cliente dichiara di aver trovato l'Unità adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

9.3 Il Cliente si impegna a riconsegnare l'Unità, completa di arredo, corredo ed eventuali piante, nello stesso stato in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno.

9.4 Il Cliente prende inoltre atto che tutti gli oggetti presenti nell'Unità potranno essere sostituiti, in caso di rottura o danneggiamento, esclusivamente dal Gestore e con altri simili, previo addebito al Cliente del relativo importo dovuto per la sostituzione o riparazione.

## 10. Migliorie e innovazioni

Il Cliente non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'Unità ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

## 11. Attività vietate

Il Cliente si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile di cui l'Unità fa parte. È in ogni caso vietato al Cliente, pena la facoltà del Gestore di risolvere immediatamente e senza preavviso il Contratto tramite comunicazione scritta da inviarsi al Cliente a mezzo e-mail ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile:

- a) l'utilizzo di spazi condominiali che non sono strettamente pertinenti all'Unità;
- b) l'accesso di cicli o motocicli all'interno dello stabile dell'Unità se non diversamente previsto;
- c) rimuovere dall'Unità qualsiasi mobile ed oggetto che ne compone l'arredamento;
- d) fumare nell'Unità;
- e) di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- f) di utilizzare l'Unità per scopi illegali o per attività di prostituzione.

## 12. Deposito cauzionale

12.1 A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente Contratto, il Gestore o l'Incaricato possono richiedere al Cliente il versamento di un deposito cauzionale - infruttifero di interessi - mediante addebito su carta di credito o pagamento con bonifico su conto corrente, paypal o contanti al momento del check-in, il cui importo è indicato al momento della prenotazione (il "Deposito").

12.2 Al check-out, previa verifica dell'adempimento di tutte le obbligazioni da parte del Cliente derivanti dal presente Contratto e dello stato dell'Unità, il Gestore provvederà a restituire il Deposito al Cliente.

## 13. Responsabilità

13.1 Il Cliente esonera espressamente il Gestore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti non dipendenti dal Gestore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, interruzione della fornitura di elettricità, gas, acqua, condizionamento, riscaldamento, internet, furti, con o senza scasso, manomissioni a danno del Cliente.

13.2 Il Cliente si impegna ad osservare le ordinarie cautele e misure di sicurezza volte a prevenire l'ingresso di estranei nell'Unità.

13.3 Il Cliente si impegna a non riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'Unità. Resta inteso che in caso di inosservanza di tale obbligo, il Cliente sarà responsabile degli eventuali danni causati all'Unità e/o ai beni in esso contenuti ed allo stabile. La perdita o rottura delle chiavi e/o rottura della serratura comporta il risarcimento del costo di una nuova serratura e di 5 nuovi mazzi di chiavi completi, oltre ai costi amministrativi per tot. € 350.

13.4 Nei limiti consentiti dalla legge, l'importo degli eventuali danni risarcibili dal Gestore al Cliente in relazione al Contratto non sarà superiore alla somma effettivamente corrisposta dal Cliente al Gestore in relazione al Contratto stesso.

## 14. Varie

14.1 Qualunque modifica al presente Contratto non può aver luogo se non effettuata per iscritto.

14.2 Il presente Contratto è redatto in duplice lingua italiana e inglese. La versione inglese del Contratto dovrà considerarsi esclusivamente a titolo di cortesia e, pertanto, in caso di conflitto tra la versione inglese e quella italiana, quest'ultima prevarrà.

## 15. Trattamento dei dati personali

In relazione agli adempimenti previsti dal d.lgs. 30 giugno 2003, dal REG UE 679/2016 e dal D.Lgs 101/2018, le Parti agiranno in qualità di autonomi titolari dei dati personali assicurando il pieno rispetto delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali. Il Cliente dichiara di essere stato informato circa il trattamento dei propri dati personali da parte del Gestore o dell'Incaricato ai sensi del presente Contratto per dare esecuzione a obblighi imposti dalla normativa, le modalità del trattamento, la possibilità che i dati siano oggetto di comunicazione o diffusione, dei propri diritti, dichiarando il proprio consenso al trattamento

## 16. Legge applicabile e Foro competente

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

16.2 Qualsiasi controversia derivante dal presente Contratto sarà devoluta alla giurisdizione esclusiva del Foro competente del luogo in cui si trova l'Unità.

Luogo .....

Data ...../...../.....

Gestore **SISTEMA CASA srls**  
Via Bellini, 43 - 24100 BERGAMO  
P. IVA e C.F. 04120350162  
[www.sistemacasavacanze.it](http://www.sistemacasavacanze.it)

Cliente .....

Il Cliente approva specificamente per iscritto, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile gli articoli 2.2, 3.3, 3.4, 4, 6, 7, 8.2, 8.3, 9.3, 9.4, 11, 13, 16.2

Cliente .....