

Condizioni Generali di locazione
LUBEA AGENZIA TURISTICA - Agenzia Viaggi e Tour Operator
Autorizzazione della Provincia di Siena - n° 0091
prot. 38579, L.R.T. 16/1994

1. **LOCAZIONE**

La locazione è conclusa in nome e per conto del proprietario dell'immobile, ai prezzi indicati da Lubea Agenzia Turistica- Casciano di Murlo (Siena). Questi prezzi sono stati stabiliti sulla base delle condizioni di mercato al momento. I listini prezzi, personalizzati per ciascuna struttura, sono parte integrante delle presenti condizioni generali di locazione.

2. **COME E DOVE PRENOTARE**

Il villeggiante tratta la sua prenotazione con l'AGENZIA LUBEA.

3. **PAGAMENTI - BUONO DI LOCAZIONE (VOUCHER)**

Al ricevimento della conferma il villeggiante versa a LUBEA AGENZIA TURISTICA una caparra del 25%.

Il pagamento del saldo deve avvenire almeno 45 giorni prima dell'inizio della locazione, a ricevimento del quale sarà inviato al villeggiante il buono di locazione. Per prenotazioni fatte a meno di 45 giorni dall'inizio della locazione, il villeggiante è tenuto a pagare subito l'intero importo. I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario o carta di credito. Dopo il ricevimento del saldo della locazione, l'Agenzia Lubea emetterà il Voucher, sul quale saranno riportate le indicazioni stradali per raggiungere la struttura prenotata e i numeri telefonici delle persone addette al ricevimento degli ospiti. Il voucher è personale e valido esclusivamente per i n nominativi in esso contenuti ed è fatto divieto di cederlo ad altri.

4. **PERIODO MINIMO DI AFFITTO-PREZZI**

Il periodo minimo di locazione è generalmente di una settimana, da sabato a sabato. In casi particolari LUBEA AGENZIA TURISTICA si riserva il diritto di accettare solo prenotazioni di minimo due settimane nei mesi di luglio ed agosto.

5. **ORARIO DI ARRIVO E PARTENZA**

Se non altrimenti specificato nella descrizione dell'alloggio gli orari di arrivo/partenza sono i seguenti: arrivo: sabato fra le ore 17.00/20.00. Partenza: sabato fra le ore 8.00/10.00. Ogni modifica della data ed ora di arrivo deve essere comunicata a LUBEA e da essa approvata, con almeno 3 giorni di anticipo. In caso di ritardo imprevedibile il sabato di arrivo, il villeggiante è tenuto a telefonare ai numeri telefonici indicati sul Voucher.

6. **MODALITA' ALL'ARRIVO**

Al suo arrivo nell'alloggio il villeggiante è tenuto a presentare il buono di locazione/voucher, oltre al passaporto o alla carta d'identità, al proprietario o al suo rappresentante per la registrazione delle presenze come previsto dalla legge.

7. **DEPOSITO CAUZIONALE**

Il villeggiante deve versare al proprietario o suo rappresentante, al momento del ritiro della chiave, il deposito cauzionale, in contanti, in EURO, come indicato nel voucher/buono di locazione. Detto deposito gli sarà restituito alla sua partenza previa deduzione degli eventuali danni causati nell'alloggio e delle eventuali spese supplementari non comprese nel prezzo di locazione. **IL PROPRIETARIO O SUO RAPPRESENTANTE RIFIUTERA' L'INGRESSO ALLA CASA AL VILLEGGIANTE CHE NON AVRA' VERSATO IL DEPOSITO CAUZIONALE.** Se un villeggiante anticipa la sua partenza, il proprietario o suo rappresentante è autorizzato a restituire il deposito cauzionale per posta (dedotti gli eventuali danni e spese supplementari) soltanto dopo avere effettuato il controllo dell'inventario e dell'alloggio. L'AGENZIA LUBEA declina qualsiasi responsabilità in caso di contestazioni riguardanti la cauzione, tra villeggiante e proprietario.

8. NUMERO DI PERSONE - SOSTITUZIONE DI PERSONE – ANIMALI DOMESTICI

Solo le persone la cui presenza sarà stata registrata presso le autorità competenti potranno alloggiare nell'immobile. Il loro numero (adulti e bambini) non può essere superiore al numero dei posti letto indicati nel voucher/buono di locazione, salvo bambini fino a 2 anni, purché il villeggiante porti il lettino e la biancheria necessaria. Qualsiasi sostituzione di persona durante il periodo di locazione è vietata se non preventivamente concordata con LUBEA AGENZIA TURISTICA. L'inosservanza di tali clausole darà diritto al proprietario dell'immobile di rifiutare l'accesso al cliente nell'unità abitativa locata. Nel caso che tale inosservanza si verificasse durante il soggiorno, il proprietario potrà richiedere l'immediato allontanamento con perdita da parte del cliente delle cifre già versate. Il cliente può essere allontanato anche se durante il soggiorno si comporta in modo contrario alle più elementari norme di educazione civile.

Gli animali domestici non sono accettati in tutte le nostre strutture, raccomandiamo pertanto al villeggiante di darne comunicazione all'AGENZIA LUBEA al momento della prenotazione, indicando il numero e la taglia. E' fatto obbligo al villeggiante di sorvegliare eventuali animali domestici che siano condotti negli spazi comuni all'interno delle proprietà.

9. ORDINE - PULIZIA - RISCALDAMENTO

Gli alloggi vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine. Il villeggiante è tenuto a versare al proprietario o suo rappresentante l'importo in EURO indicato nel voucher/buono di locazione (dove previsto) Tale importo, potrebbe non comprendere le pulizie dell'intero alloggio o del solo angolo cottura/cucina/cucinotto e la rimozione dell'immondizia, che potrebbero essere a cura del villeggiante (vedi listino prezzi). In difetto di ciò il proprietario o suo rappresentante sarà tenuto ad addebitare una spesa extra oltre quanto dovuto. Vista la situazione dell'approvvigionamento energetico e le leggi in vigore attualmente in Italia, l'uso del riscaldamento (periodo di accensione, spegnimento, temperatura) è regolato da disposizioni che variano da regione a regione. Indicativamente gli impianti di riscaldamento possono funzionare da novembre ad aprile. Di conseguenza il riscaldamento, il cui costo è incluso nel prezzo di locazione, si deve intendere usufruibile nello stesso periodo.

10. MANUTENZIONE ESTERNA

Se necessario il proprietario, o suo rappresentante si riserva il diritto di accesso per effettuare le operazioni indispensabili di manutenzione (giardino, piscina, ecc...).

11. RECLAMI

Ogni alloggio è stato visitato e controllato periodicamente dal personale dall'Agenzia Lubea e descrizioni riportate nelle pagine web sono corrette e redatte in buona fede. Nel caso in cui eccezionalmente e a insaputa dell'Agenzia Lubea fossero state apportate modifiche agli alloggi locati, quest'ultima declina ogni responsabilità ma si adopererà tempestivamente per risolvere ogni problema. Eventuali reclami dovranno pervenire all'Agenzia Lubea e/o all'Agenzia presso la quale è stata effettuata la prenotazione, entro 48 ore dall'arrivo del cliente. I reclami non segnalati nei termini di cui sopra, non potranno essere presi in considerazione. In caso di reclamo, l'Agenzia Lubea si riserva di verificare sul posto e durante la permanenza del cliente, tramite un suo incaricato le motivazioni del reclamo, ed il cliente da parte sua si obbliga a concedere all'Agenzia Lubea il tempo necessario per cercare di risolvere l'eventuale problema. In assenza della comunicazione scritta di cui sopra, i clienti che abbandoneranno l'alloggio prima della data prevista, perderanno ogni diritto ad un eventuale rimborso del prezzo di affitto e non verranno in nessun caso rimborsati delle spese di albergo e di altri costi eventualmente sostenuti. Nel caso in cui non siate ancora soddisfatti, al ritorno dalla vacanza, è possibile sporgere reclamo inviando all'Agenzia Lubea una raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre 10 giorni lavorativi dalla data del rientro. L'Agenzia Lubea non riconosce come cause motivate di reclamo eventi atmosferici, punture di insetti, mancanza di elettricità, gas o acqua se questo dipende dagli enti fornitori del servizio

12. RESPONSABILITÀ:

Se per cause di forza maggiore o per ogni altro motivo indipendente dalla sua volontà, l'AGENZIA LUBEA dovesse essere obbligata ad annullare la prenotazione relativa all'alloggio riservato dal villeggiante, essa, di comune accordo con quest'ultimo, gli assegnerà un alloggio di categoria pari o superiore, a condizione che l'AGENZIA LUBEA sia in grado di offrire al villeggiante tale soluzione. Se il prezzo dell'alloggio sostitutivo fosse minore, l'Agenzia Lubea rimborserà la differenza al villeggiante. L'accettazione del nuovo alloggio estingue ogni diritto ad eventuali rimborsi o richieste di qualsiasi genere. Nel caso in cui un accordo non possa essere trovato, le due parti contraenti sono autorizzate a disdire il contratto. L'AGENZIA LUBEA rimborserà al villeggiante il solo prezzo di locazione versato escluso qualsiasi altro rimborso.

13. ANNULLAMENTI: L'annullamento di una prenotazione, anche se sostituita da un'altra, prevede il pagamento delle seguenti penali:

- fino a 60 giorni dall'inizio della locazione 10% del prezzo totale della prenotazione ;
- fra 59 a 30 giorni dall'inizio della locazione il 30% del prezzo totale della prenotazione
- fra 29 e 15 giorni dall'inizio della locazione 75% del prezzo totale della prenotazione
- fra 14 e 4 giorni dall'inizio della locazione 90% del prezzo totale della prenotazione;
- l'annullamento a 3 giorni dalla data dell'arrivo o in caso di no show, al viaggiatore verrà richiesto il 100% dell'intero importo del prezzo della prenotazione / OLTRE ALTRI EVENTUALI EXTRA

14. ASSICURAZIONI

LUBEA AGENZIA TURISTICA è provvista di tutte le assicurazioni obbligatorie previste dalla UE e recepite dai vari stati membri, nonché dalle leggi italiane e dalla Regione Toscana, in materia di turismo (rischio attività, bancarotta, insolvenze, danni ai clienti, ecc.).

15. CLAUSOLE AGGIUNTIVE:

con la sua conferma di prenotazione il cliente a tutti gli effetti di legge, accetta le presenti condizioni generali di locazione. Il cliente non può imputare all'Agenzia Lubea o al proprietario dell'immobile, le conseguenze di una sua eventuale ignoranza delle presenti condizioni contrattuali. L'agenzia è tenuta, per tutelare il proprio interesse nei confronti della legge italiana, a far firmare al cliente titolare della prenotazione un modulo di prenotazione dove siano riportate le presenti condizioni. La persona firmataria del modulo di prenotazione o quella indicata nel Voucher verrà ritenuta responsabile della locazione. Tra le strutture che l'Agenzia Lubea presenta sul sito www.tuscanybylubea.com ci sono appartamenti e ville che non sono inquadrate come strutture turistiche ufficiali, ma sono case private. Pertanto questi immobili non possiedono categorie riconosciute in modo omogeneo dal mondo turistico internazionale, ma rispecchiano nell'architettura e nell'arredamento il gusto personale del proprietario e le tradizioni locali, per cui eventuali piccole mancanze non possono essere considerate motivo valido di reclamo.

FORO E COMPETENZA GIURIDICA

Per qualunque controversia riguardante la prenotazione e la locazione, il luogo di giurisdizione è Siena. La legge applicabile è quella italiana. La prenotazione implica la conoscenza delle Condizioni Generali dell'Agenzia Lubea e comporta la loro accettazione senza riserve od eccezioni. Se alcune condizioni di questo contratto erano o diventeranno non valide o se in questo contratto dovesse verificarsi una lacuna, la validità delle restanti condizioni non potrà essere chiamata in causa.

18) TUTELA DEI DATI PERSONALI:

Per la risoluzione del contratto di affitto l'Agenzia Lubea necessita di alcuni dati personali del cliente. L'Agenzia Lubea in qualità di titolare e responsabile del trattamento ai sensi del D. LGS. 196/2003, custodisce i dati personali del cliente in un apposito database precisando che tali dati verranno utilizzati solo ed esclusivamente in funzione strumentale alla conclusione del contratto di affitto e per l'invio di comunicazioni da parte dell'Agenzia Lubea. In nessun caso i dati in possesso

dell'Agenzia Lubea saranno ceduti a terzi (escluso quanto imposto dalla legge e dagli obblighi contrattuali). Fermo quanto detto, l'Agenzia Lubea ricorda che l'interessato può essere informato sull'eventuale trattamento dei dati che possono riguardarlo ed opporsi al relativo trattamento e può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D. LGS

Data

Per accettazione

Da firmare ed inviare al nr. 0577/818963