

REGOLAMENTO DI LOCAZIONE 2019

1) **LOCAZIONE:** La EUROCASA, promuove e conclude locazioni turistiche di Agriturismi, casa vacanze, ville, e appartamenti in nome e per conto dei proprietari dei suddetti immobili.

2) **MODALITÀ DI PAGAMENTO:** Contestualmente al ricevimento della conferma di prenotazione il cliente dovrà pagare il 30% dell'ammontare complessivo della locazione. Il saldo dovrà essere effettuato entro e non oltre 45 giorni prima dell'inizio della locazione. Se la prenotazione avverrà nei 45 giorni precedenti l'inizio della locazione, il relativo ammontare dovrà essere interamente versato al momento della conferma di prenotazione. I pagamenti devono essere effettuati alla Eurocasa tramite bonifico bancario o carta di credito.

3) **VOUCHER DI LOCAZIONE:** Il Voucher con tutti i dati riguardanti la prenotazione verrà emesso da Eurocasa dopo il ricevimento del saldo della locazione ed in esso saranno indicati l'itinerario per raggiungere l'alloggio o eventuale altro punto di incontro per la consegna delle chiavi. E' fatto divieto di cedere ad altri il Voucher o di presentarsi in numero di persone superiore a quello indicato nel Voucher, o a quello di posti disponibili in ogni unità abitativa, salvo per i bambini fino a tre anni di età. Qualsiasi sostituzione di persona durante il periodo di locazione è vietata, se non preventivamente concordata con EuroCasa. 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 e il cliente non avrà diritto a nessun rimborso. Il cliente può essere allontanato anche se durante il soggiorno si comporta in modo contrario alle più elementari norme di educazione civile (rompe oggetti, sporca ecc..).

4) **PREZZI DI LOCAZIONE:** Il prezzo di locazione si intende per unità abitativa locata, consegnata pulita, ed include: (salvo diversa indicazione riportata sul voucher di prenotazione), i consumi di acqua calda e fredda, energia elettrica, gas da cucina, biancheria da letto e da bagno, utilizzo della piscina ove previsto. Non include: il deposito cauzionale, il riscaldamento, l'aria condizionata, ecc.... Ogni altra prestazione supplementare richiesta dal cliente dovrà essere pagata in loco. La pulizia finale è regolata dal successivo Art. 6 lettera C salvo diversa indicazione riportata sul voucher.

5) **ARRIVO - PARTENZA E DEPOSITO CAUZIONALE:**

a) L'arrivo nell'alloggio prenotato deve avvenire il pomeriggio tra le ore 15.00 e le ore 19.00. In caso che nel giorno previsto per l'arrivo, il cliente abbia dei ritardi, è obbligato ad avvisare Eurocasa telefonando al numero 0575 845348 oppure al 335 760 4638. In caso di ritardo non comunicato la Eurocasa e i proprietari da essa rappresentati declinano ogni responsabilità e non riconosceranno al cliente rimborsi spese di nessun genere e l'alloggio verrà consegnato il giorno successivo. Per arrivi dopo le ore 19.00, precedentemente concordati con la Eurocasa o con il proprietario, potrà essere richiesto al cliente un supplemento per check-in fuori orario.

b) Al suo arrivo il cliente è tenuto a presentare al proprietario della struttura prenotata, o suo incaricato, il Voucher di Prenotazione e un documento di identità (passaporto o carta di identità) di tutte le persone, al fine di consentirne la registrazione presso le autorità competenti. Al momento della consegna delle chiavi il cliente deve versare il deposito cauzionale, in contanti (euro), come indicato nel voucher. Detto deposito gli sarà restituito alla partenza previa detrazione dell'importo degli eventuali danni causati all'alloggio. Il cliente è in ogni caso responsabile nei confronti del proprietario per eventuali danni causati alla casa superiori all'importo del deposito cauzionale. Il proprietario o il suo rappresentante rifiuterà l'ingresso all'alloggio al cliente che non abbia versato il deposito cauzionale. I clienti il giorno della partenza, devono lasciare libere le case tra le ore 08.00 e le ore 10.00 di mattina, in modo da consentire al proprietario o ad un suo incaricato di controllare e pulire la casa prima dell'arrivo dei nuovi ospiti. Per partenze al di fuori di questo orario e nel caso che il proprietario non possa verificare la casa locata questi è autorizzato a restituire il deposito cauzionale in seguito (dedotti gli eventuali danni) solo dopo aver effettuato il controllo dell'alloggio. La Eurocasa declina qualsiasi responsabilità in caso di contestazioni riguardanti la cauzione, tra cliente e proprietario.

c) Gli alloggi vengono consegnati puliti ed in perfetto ordine. Nel caso che l'alloggio venga riconsegnato particolarmente sporco e/o con stoviglie da lavare il proprietario è autorizzato a trattenere, come ulteriore rimborso, Euro 10 a persona dal deposito cauzionale.

d) il proprietario o un suo incaricato si riservano il diritto di accesso alla casa locata per effettuare le indispensabili operazioni di manutenzione ordinaria (giardino, pulizia piscina ecc.).

e) ANIMALI DOMESTICI: gli animali domestici sono ammessi solo negli alloggi dove espressamente indicato. Al momento della prenotazione il cliente dovrà comunicare alla Eurocasa l'eventuale presenza di animali ed il numero. In alcuni casi viene richiesto il pagamento di un supplemento, che sarà indicato nel voucher, da pagare sul posto al proprietario.

f) RISCALDAMENTO: Attualmente in Italia l'utilizzo del riscaldamento è previsto dal 01 Novembre al 31 Marzo. La possibilità di usufruire del riscaldamento al di fuori di questo periodo dovrà essere concordata con il proprietario, e per il suo utilizzo sarà calcolato un costo in base al consumo effettuato.

g) ARIA CONDIZIONATA: nelle case dotate di aria condizionata, per il suo utilizzo potrebbe essere richiesto un costo calcolato in base al consumo effettuato.

6) RECLAMI: Tutte le case sono periodicamente controllate dal personale Eurocasa e le descrizioni del catalogo sono redatte con attenzione ed in perfetta buona fede. Qualora, eccezionalmente e ad insaputa della Eurocasa fossero state apportate modifiche agli alloggi locati, quest'ultima declina ogni responsabilità ma si adopererà tempestivamente per verificare e risolvere ogni problema. Eventuali reclami dovranno pervenire alla Eurocasa, per iscritto via email all'indirizzo: info@eurocasa.com, entro 48 ore dall'arrivo del cliente. I reclami non segnalati per iscritto, nei termini di cui sopra, non potranno essere presi in considerazione. In caso di reclamo, la Eurocasa 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 a Eurocasa il tempo necessario per cercare di risolvere l'eventuale problema. In difetto 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. La Eurocasa 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.

7) RESPONSABILITÀ: Qualora cause di forza maggiore impedissero di mettere a disposizione dei clienti l'alloggio prenotato Eurocasa si riserva il diritto di poter assegnare un altro alloggio con caratteristiche simili o superiori, o in casi estremi di annullare la prenotazione rimborsando al turista l'importo pagato per la locazione senza che quest'ultimo possa avanzare ulteriori richieste di risarcimento a qualsiasi titolo. L'accettazione del nuovo alloggio estingue ogni diritto ad eventuali rimborsi o richieste di qualsiasi genere.

8) ANNULLAMENTI: Nel caso che per qualsiasi motivo un cliente dovesse annullare la prenotazione, lo stesso avrà diritto al rimborso della quota versata al netto delle percentuali di penalità di seguito elencate:

-30% del prezzo di locazione per annullamenti pervenuti fino a 45 giorni prima della locazione.

-75% del prezzo di locazione per annullamenti pervenuti tra il 44° ed il 16° giorno prima della locazione.

-90% del prezzo di locazione per gli annullamenti pervenuti tra il 15° ed il 3° giorno prima della locazione.

-100% del prezzo di locazione per gli annullamenti pervenuti tra il 2° giorno ed il giorno di inizio della locazione, e in caso di No Show.

9) MODIFICA PRENOTAZIONI: Le modifiche di prenotazioni già effettuate, che comportino il cambiamento del periodo di vacanza e/o dell'alloggio, che dovessero pervenire ai nostri uffici nei 45 (quarantacinque) giorni antecedenti l'inizio della locazione, verranno considerate ANNULLAMENTI e regolati dalle condizioni di annullamento sopra riportate. Al cliente si consiglia di stipulare, al momento della prenotazione, idoneo contratto di assicurazione, onde prevenire le conseguenze negative di un annullamento.

10) FONDO DI GARANZIA: In ottemperanza agli obblighi di legge derivanti dal DL 79 del 23 maggio 2011 - art. 50 comma 2 e comma 3 e successive modifiche/integrazioni la EUROCASA S.R.L. ha contratto adeguata POLIZZA ASSICURATIVA con Nobis Compagnia di Assicurazioni Spa (Polizza numero **5002002210/K** Consorzio FOGAR- FIAVET) che garantisce il Turista per il rimborso del prezzo del pacchetto turistico e/o costo del rientro immediato qualora il turista stesso non fosse messo in condizione di usufruire in tutto o in parte dei servizi inclusi nel pacchetto turistico esclusivamente in caso di insolvenza o fallimento della stessa ADV/T.O.

11) ASSICURAZIONI: La Eurocasa in adempimento alle leggi vigenti (Convenzione Internazionale relativa ai Contratti di Viaggio C.C.V. di cui alla Legge Italiana del 27.12.77 n. 1084 e Direttiva CEE 90/314 del 13.06.90) e al fine di tutelare i propri clienti ha stipulato con REALE MUTUA la seguente polizza: Polizza Assicurativa di responsabilità Civile e copertura dei rischi derivanti alle persone dalla partecipazione ai programmi di viaggio e soggiorno, ai sensi dell'Art. 13 della Legge Regione Toscana n. 16/94 e successive modifiche ed integrazioni e con i massimali stabiliti e approvati dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n. 5823 del 30/05/94. Polizza stipulata con la REALE MUTUA sede di Perugia al fine di garantire i turisti e gli immobili utilizzati durante il soggiorno.

12) CLAUSOLE AGGIUNTIVE: con la sua conferma di prenotazione il cliente a tutti gli effetti di legge e di ragione conferma l'accettazione delle presenti condizioni generali di locazione. Il cliente non può imputare a Eurocasa o al proprietario le conseguenze di una sua eventuale ignoranza delle presenti condizioni contrattuali. Le ville, case e appartamenti pubblicati nel sito eurocasa.com sono in parte strutture turistiche ricettive, e in parte 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.

13) FORO COMPETENTE: Per ogni controversia legale il Foro competente per territorio è quello di Arezzo. Il presente contratto è regolato dalla Legge Italiana. La Eurocasa è responsabile limitatamente alle norme delle Leggi Italiane che regolano l'attività immobiliare.

14) TUTELA DEI DATI PERSONALI: Per la conclusione del contratto di affitto la Eurocasa necessita di alcuni dati personali del cliente. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), comunichiamo che, in relazione all'Informativa Clienti sul Trattamento dei Dati Personali da Lei messi a disposizione di EUROCASA S.R.L., si informa che questi verranno trattati per rispondere alle specifiche finalità connesse alla locazione turistica di ville, agriturismo e case per vacanze.

Il trattamento dei Suoi Dati Personali verrà effettuato mediante idonei strumenti cartacei, elettronici e/o telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità di cui sopra e, comunque, in modo tale da garantire la sicurezza e riservatezza dei Dati stessi. Il materiale raccolto sarà utilizzato esclusivamente per le finalità sopra indicate. Alcuni Dati Personali potranno essere comunicati ad eventuali soggetti che forniscano a EUROCASA S.R.L. prestazioni o servizi strumentali alle finalità sopra indicate.

I Suoi Dati Personali saranno trattati per il tempo necessario all'esecuzione delle finalità sopra indicate e verranno conservati per il tempo necessario o secondo termini di legge.

Diritti: accesso, aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, limitazione dei dati personali trattati, ivi compresi quelli non più necessari al perseguimento degli scopi per i quali sono stati raccolti; avere informazioni circa la logica, le modalità e le finalità del trattamento. Il Titolare del trattamento dei Suoi Dati è EUROCASA S.R.L. con sede legale in via Piazza Silvio Pellico, 1 - 52047 Marciano della Chiana (AR), nella persona del Legale Rappresentante.

L'informativa clienti completa sul trattamento dati personali è disponibile presso la sede dell'agenzia oppure scrivendo alla email info@eurocasa.com