

IMPRESO DE RESERVA

Apellidos.....
Nombre.....
Profesión.....
Calle.....Cód.P.....Ciudad.....
Provincia.....Nacionalidad.....
Tel.....Fax.....E-Mail.....

Con la presente confirmo la reserva de la Casa.....
Para el periodo del.....al.....
Por un precio total de Euros.....en letras.....

La residencia será ocupada por las siguientes personas:

Nombre y Apellidos Fecha de nacimiento

1	7
2	8
3	9
4	10.....
5	11.....
6	12.....

Comunicados ulteriores o peticiones particulares:

.....
.....
.....
.....

Declaro haber examinado las condiciones generales de locación además de la descripción de la residencia publicadas en el sitio internet www.holidayhometuscany.net y aprobar, según los arts. 1341 y 1342 del código civil, todas las cláusulas en él contenidas.

Fecha..... Firma.....

Se ruega envíe por correo o por fax:

Dr.Francesca Grabau
Villa Grabau
Via di Matraia 269
55100 San Pancrazio – Lucca – Italy
Fax: (+39) 0583 406098

CONDICIONES GENERALES DE LOCACIÓN
CONTRATO POR TEMPORADA DE USO TURÍSTICO

Art.1, apartado 2, letra C – Ley 9/12/98 N°.431

1. Las condiciones de locación se refieren al alquiler en uso exclusivo de unidad habitativa para vacaciones con los precios y en los periodos indicados en la sección correspondiente de cada vivienda. Dicho contrato tiene carácter temporáneo según el art.1, apartado 2, letra C de la Ley 9.12.1998 ,n°. 431. Éste caducará en el término indicado en la solicitud de reserva, sin necesidad de ningún preaviso y con la exclusión total de la renovación tácita. El Locatario no podrá cambiar el destino del inmueble objeto de alquiler semanal para vacaciones, ni podrá ceder a terceros dicho contrato de locación, ni siquiera a título de comodato gratuito. En el presente contrato y en el recuadro para la solicitud de reserva se citan explícitamente las descripciones enumeradas en la misma sección dedicada a cada inmueble. El periodo mínimo de alquiler es de 7 días, de Sábado a Sábado, o periodos múltiples de la semana. En los meses de julio y agosto el periodo mínimo de alquiler es de 15 días de Sábado a Sábado o periodos múltiples de la semana. La Propiedad/ Locadora se reserva la posibilidad de valorar, caso a caso, reservas para periodos más breves.

2. Las reservas se deberán enviar directamente a Villa Grabau – Dr.ssa Francesca Grabau, tel. 0583 406098, fax 0583 406098 E-Mail: info@villagrabau.it

Las reservas se considerarán válidas bajo las siguientes condiciones:

- a) El Locatario del Impreso de Reserva anexo con indicación de los nombres de todas las personas que se alojarán en la residencia. Las condiciones contractuales contenidas en dicho Impreso son vinculantes.
- b) En el momento de la eventual confirmación de la disponibilidad del alojamiento para el periodo solicitado, pago anticipado del 30% del total debido, si la reserva se realiza antes y no más tarde del 60° día precedente al inicio de la locación.
- c) El saldo se pagará antes y no más tarde del 60° día precedente al inicio de la locación. En caso de reserva efectuada en el arco de tiempo comprendido entre el 60° día precedente y el mismo día de inicio de la locación, se deberá abonar el importe entero de una vez.
- d). Los pagos se deberán efectuar con transferencia bancaria en la cuenta corriente indicada por el locador en el momento de la confirmación de la disponibilidad del alojamiento.

Las solicitudes de reserva por teléfono o por e-mail se deberán confirmar en las 12 horas siguientes por fax enviando el presente Contrato y el Impreso de Reserva anexo debidamente firmados. En el momento de la confirmación de la disponibilidad por parte de la Propiedad /Locadora, el anticipo se deberá abonar en las 24 horas siguientes, de lo contrario la solicitud de reserva será anulada.

3. Recibido el pago total, se enviará una confirmación de reserva que se entregará a la llegada, junto al documento de identidad, válida para los nombres y para el periodo en ella contenidos. Está prohibido ceder dicha confirmación a terceros o presentarse en número superior al indicado en la confirmación de reserva.

4. Las llegadas siempre están programadas entre las 16.00 horas y las 19.00 horas. Las salidas se deberán realizar antes y no más tarde de las 10.00 horas.

5. A su llegada el Locatario debe abonar en mano a la Propiedad/Locadora, o a quien la represente, una fianza en efectivo de 300,00 euros por la casa denominada “La Stalletta”, 500,00 euros por la casa denominada “Casa de Orazio” y 1200,00 euros por la casa denominada “Casa de Annadora”.

La fianza se devolverá al momento de la salida, previa deducción de las cantidades debidas por eventuales pérdidas o daños causados al inmueble y/o a su contenido. La Propriedad/Locadora se negará a entregar las llaves al Locatario que no haya pagado el depósito de fianza.

6. El inmueble se entrega al Locatario en buen estado, arreglado y limpio, completamente amueblado y decorado, con cocina equipada. El Locatario se compromete a usar y hacer usar el inmueble con la diligencia del buen padre de familia y asimismo a devolver el inmueble en el plazo de caducidad estipulado en el mismo estado en el que lo recibió, ordenado y limpio, encargándose de todas maneras de la limpieza de la cocina y de la eliminación de la basura. En el salón de las tres residencias está expuesto el inventario del mobiliario y de los objetos contenidos en dichas residencias. Al llegar, el Locatario toma nota del contenido en los inventarios y de la correspondencia entre estos y el estado de hecho. En caso de que el Locatario no piense aceptar el estado de la residencia (en la hipótesis de graves diferencias con lo descrito o lo contenido en los inventarios), debe efectuar una protesta formal en el acto de entrada delante del locador o de un encargado suyo. En caso de que el Locatario, en el acto de dicho control inicial a la llegada, deje la residencia antes de haber hablado con un encargado de la Propriedad/ Locadora o antes del control formal del estado de los inmuebles por parte del encargado de la Propriedad/ Locadora, pierde todo derecho a un posible reembolso del precio ya pagado. En el caso en que, al realizar la inspección final antes de la salida, se constate un daño al inmueble y/o a su contenido, o una falta de parte de su contenido y/o de su equipamiento y adornos, se deberá indemnizar inmediatamente el daño también atribuible a desidia, negligencia y error. La Propriedad/Locadora se reserva en cualquier caso la posibilidad de un control más exhausto del estado de los inmuebles y de su contenido también después de la salida del Locatario en el caso en que dichos desperfectos y/o faltas no se hubiesen podido reconocer enseguida. En el caso de que el Locatario, en el acto de la inspección final antes de la salida, desaloje la vivienda antes del control del estado de conservación del inmueble y de su mobiliario por parte del encargado de la Propriedad/ Locadora, pierde todo derecho al reembolso de la fianza pagada. Por cada protesta presentada por el Locatario tras haber finalizado la estancia, éste no tendrá ningún derecho a una eventual indemnización.

7. En caso de cancelación de la reserva por parte del Locatario, él tiene derecho a un reembolso del precio abonado previa retención de los siguientes porcentajes:

30% del precio total si la renuncia se produce antes del 60° día precedente al inicio de la estancia;

60% si la renuncia se produce tras el 60° día pero antes del 45° día precedente al inicio de la estancia;

100% si la renuncia se produce tras el 45° día precedente al inicio de la estancia.

La renuncia se deberá transmitir por escrito con fax, o con carta certificada, en tal caso hará fe la fecha del matasellos de origen. En cualquier caso, dichas formas de comunicación deberán ser precedidas por una llamada telefónica. Si por causas de fuerza mayor o por cualquier otro motivo ajeno a su voluntad, la Propriedad/Locadora se viese obligada a anular la reserva del alojamiento solicitado, el contrato se entenderá rescindido y la Propriedad/ Locadora reembolsará al Locatario tan sólo el precio de locación pagado excluido cualquier otro reembolso y/o indemnización a la cual el Locatario declara desde ahora que renuncia. En caso de cualquier controversia legal se estipula la exclusiva competencia de la jurisdicción de Lucca. La ley aplicable es la italiana. La firma del Impreso de Reserva y/o la misma reserva implican el conocimiento de las condiciones de locación y conllevan la aceptación sin reservas o excepciones de las cláusulas contenidas en el presente documento que

comprende las condiciones generales. La persona firmante del impreso será responsable de la locación.

8. El alquiler se entiende que está calculado por semana y comprende la locación del inmueble para el número máximo de personas previsto en la descripción además de los consumos. El alquiler de la ropa de cama y de baño se podrá realizar a través de una empresa externa que se encargará de la entrega y del retiro al precio de 10,00 euros por persona y cambio. Está excluido por parte de la Propiedad/ Locadora el suministro de comidas y bebidas, de servicios de vigilancia, de custodia, de limpieza de las viviendas, además de servicios de cualquier otro tipo y/o naturaleza.

9. La Propiedad/ Locadora (como ya está especificado en la descripción) no admite animales; su presencia provoca la inmediata rescisión del contrato, sin ningún derecho a reembolso.

10. Bajo petición se podrá utilizar la piscina circular (diámetro 10 metros) de la Propiedad/Locadora, por las casas denominadas "La Stalletta" y "Casa de Orazio", y la piscina rectangular (7x14) por la casa denominada "Casa de Annadora". El periodo de apertura de las piscinas, sin vigilancia, está previsto generalmente desde el 15 de mayo al de 15 octubre, y está sujeto a las condiciones atmosféricas. El periodo de encendido de la calefacción está regulado por las leyes italianas.

11. En caso de necesidad, la Propiedad/ Locadora o su encargado se reserva el derecho de acceso para efectuar las operaciones indispensables de manutención del inmueble y/o del jardín.

12. La Propiedad/Locadora no se asume ninguna responsabilidad en caso de falta de suministro de agua, luz, gas u otros imprevistos independientes de su voluntad o por causas de fuerza mayor.

Notas particulares al contrato

Fecha..... Firma.....

CLAÚSULAS ESPECÍFICAS

El que suscribe declara haber examinado y aprobado expresamente según los arts. 1341 y 1342 C.C. las siguientes cláusulas: 2 (Fecha de caducidad de los pagos), 4 (Horario de llegada y de salida), 5 (Obligación de abonar el depósito de fianza y derecho de la propiedad a negar la entrada en caso de falta de pago de la fianza), 6 (Obligación de controlar el inventario y obligación de inmediata protesta en caso de carencias y/o divergencias, obligación de usar la diligencia del buen padre de familia, indemnización de los daños causados, pérdida de la fianza en caso de alejamiento del inmueble antes del control por parte de la propiedad), 7 (Cancelación de la reserva, renuncia a cualquier reembolso ulterior y/o indemnización en caso de anulación de la reserva por parte de la Propiedad en los casos de fuerza mayor y/o independientes de su voluntad, Foro competente y ley aplicable), 9 (Prohibido introducir animales y derecho de la Propiedad a denegar la entrega del inmueble).

Fecha..... Firma.....

RESERVA

Para reservar se ruega se descargue el impreso de reserva y se envíe, relleno y firmado, al fax 0583 406098 o bien por carta a: Dr. Francesca Grabau, Via di Matraia 269, 55100 San Pancrazio (Lucca), Italy