

TERMINI E CONDIZIONI DI LOCAZIONE

1. Locazione

iChiani - *Charming & Sustainable Holidays* applica i prezzi pubblicati sul sito ufficiale www.ichiani.it. Il periodo minimo di affitto è di una settimana (7 notti), di norma da sabato a sabato. Tuttavia in alcuni periodi dell'anno (Maggio, parte di Giugno, parte di Settembre e Ottobre) è consentito un periodo minimo di 3 notti.

2. Prezzo di locazione

I prezzi di locazione indicati sono suddivisi per stagioni e sono calcolati per notte. Eventuali spese extra sono indicate nella descrizione. I prezzi di locazione sono parte integrante delle *Condizioni Generali di Locazione*.

2.1 Sconti sul prezzo di locazione

Il Locatario (la proprietà della Villa iChiani) al fine di incentivare la propria clientela applica i seguenti sconti sul prezzo di locazione:

Offerte Early Booking (prenotazioni a lungo periodo)

- 210 giorni prima della locazione 10% sul prezzo di locazione;
- 150 giorni prima della locazione 5% sul prezzo di locazione.

Offerte Long Stay (prenotazioni con lunga permanenza)

- affittando 2 settimane consecutive 5% sul prezzo di locazione;
- affittando 3 settimane consecutive 10% sul prezzo di locazione;
- affittando 4 settimane consecutive 15% sul prezzo di locazione.

Offerte Last Minute (prenotazioni dell'ultimo minuto)

- da 1 settimana sino all'arrivo 10% sul prezzo di locazione;
- da 2 settimane sino all'arrivo 5% sul prezzo di locazione.

2.2 Cumulo offerte

È possibile cumulare alcune offerte: **Early Booking + Long Stay**, oppure **Last Minute + Long Stay**

2.3 Tassa di soggiorno

La Tassa di Soggiorno non è al momento prevista nel comune di Gagliano del Capo. Nel caso di istituzione, la stessa, andrà corrisposta all'arrivo in Villa.

3. Modalità di prenotazione

Tutte le prenotazioni sono concluse direttamente tramite il sito www.ichiani.it e fanno riferimento al Locatario oppure ai canali di prenotazione attivati dal Locatario stesso (es.: *Airbnb, Booking, etc., etc.*). La prenotazione comporta l'accettazione del presente documento "*Termini e Condizioni*" L'intestatario della prenotazione deve aver compiuto 18 anni.

4. Acconto

Al momento della prenotazione, è dovuto il 30% del prezzo totale di locazione. Il saldo pari al 70% deve pervenire al Locatario entro 45 giorni prima della data di inizio del soggiorno.

In caso di mancato pagamento, entro questi termini, il Locatario si riserva il diritto di annullare la prenotazione.

Nel caso in cui la prenotazione sia conclusa a meno di 45 giorni prima della data di inizio locazione è richiesto il pagamento dell'intero importo.

Se la prenotazione è effettuata direttamente dal sito www.ichiani.it il cliente sarà informato sui tempi entro i quali effettuare il saldo.

Al momento della prenotazione, il cliente deve fornire le copie del documento d'identità/passaporto in corso di validità o in alternativa, potrà inserire manualmente i dati degli stessi. Queste informazioni sono necessarie per effettuare il pagamento finale on-line.

Dopo aver completato tutti i campi, **il sistema genererà un voucher** con il riepilogo della prenotazione e i dati inseriti, che **il cliente dovrà stampare/salvare e mostrare al momento del check-in**.

Il **voucher è nominale** e quindi **non può essere ceduto a terzi**. Il **Locatario negherà l'ingresso agli ospiti non inclusi nel numero totale di persone menzionate nel voucher**. Se ci fossero **cambiamenti sul numero totale delle persone durante il soggiorno**, questi **devono essere concordati con il Locatario in anticipo, altrimenti**, lo stesso potrà **richiedere l'allontanamento degli ospiti**, perdendo il diritto all'intero soggiorno.

Qualsiasi cambiamento e/o specifica richiesta dovrà essere accordata, in anticipo e per iscritto, con il Locatario.

5. Modalità di pagamento

I pagamenti devono necessariamente essere effettuati con Carta di Credito, Bonifico Bancario o PayPal. Nel caso di pagamento tramite bonifico bancario nell'oggetto dovranno essere indicati: Nome Cognome del cliente e le date del soggiorno.

6. Arrivo e partenza

Il cliente è tenuto ad arrivare alla proprietà affittata tra le 17.00 e le 20.00 (*se non diversamente concordato*).

Qualsiasi cambiamento o ritardo deve essere comunicato tempestivamente e direttamente al Locatario.

Se il Locatario dovrà attendere il cliente dopo l'orario di arrivo concordato, potrà essere richiesto un supplemento.

Per il *check-in* effettuato tra le 20:00 e le 22:00 sarà applicato un supplemento di € 50,00.

Per il *check-in* effettuato dopo le 22:00 ma prima delle 00:00 sarà applicato un supplemento di € 100,00.

Tale supplemento non sarà applicato tutte le volte che il ritardo sia dovuto ad un volo aereo pre-programmato con *check-in* entro le 23:00. I voli aerei pre-programmati che determinano un *check-in* dopo le ore 23:00 ma prima delle 00:00 comportano un supplemento di € 50,00, da pagare al momento dell'arrivo in villa al Locatario.

Questo supplemento si applica anche in caso di ritardo dei voli pre-programmati con *check-in* prima delle 23:00. Per tutti i *check-in* effettuati dopo le ore 00:00, potrà essere applicato un supplemento di € 200,00.

Qualsiasi modifica deve essere effettuata in anticipo e per iscritto con il Locatario, altrimenti lo stesso si riserva la facoltà di chiedere a tutti gli ospiti di abbandonare la proprietà, senza che possa essere avanzata alcuna richiesta di risarcimento da parte del cliente. Inoltre, eventuali spese extra, eventuali spese danni e/o spese di pulizia finale, se dovute, potranno essere prelevate dal deposito cauzionale. Si prega di visionare il punto "livelli di occupazione". Il *check-out* deve essere effettuato entro le ore 9.00, dopo aver riconsegnato le chiavi di casa al Locatario ed avergli permesso una ispezione delle condizioni della proprietà.

7. Deposito cauzionale

È richiesto un deposito cauzionale pari ad € 2.000,00. Al momento del *check-in* saranno richiesti i dettagli della carta di credito del cliente che ha prenotato la villa, per effettuare una pre-autorizzazione a titolo di deposito cauzionale, a garanzia di servizi extra non inclusi nel prezzo di locazione e/o eventuali danni superiori. Qualora venga accertato un danno, il Locatario ha il diritto di prelevare dal deposito cauzionale l'importo relativo all'ammontare del danno stesso.

Il Locatario o un suo rappresentante si riserva il diritto di negare l'accesso alla proprietà se il cliente non paga il deposito cauzionale, in tal caso il cliente non potrà avanzare nessuna richiesta di risarcimento per il prezzo di locazione pagato.

Il deposito cauzionale sarà rimborsato **non prima di 2 giorni lavorativi successivi alla partenza** dopo aver ispezionato con cura la villa. Si ricorda che non saranno accettati contanti a titolo di deposito cauzionale.

8. Soggiorno cliente

Il soggiorno è riservato esclusivamente ai clienti indicati nel contratto/voucher, nessun'altra persona è autorizzata a soggiornare nella proprietà. Allo stesso modo, il cliente non può organizzare feste, celebrazioni, o qualsiasi altra forma di raduno, a meno che siano stati presi accordi, per iscritto e in anticipo, il Locatario e siano stati effettuati i relativi pagamenti (se previsti).

9. Pulizia

La prenotazione include le spese di pulizia settimanale. Ulteriori cicli di pulizia dovranno essere richiesti in fase di prenotazione e vengono considerati come prestazione extra. L'importo concordato potrà essere saldato in fase di prenotazione (con le medesime modalità) oppure direttamente al Locatario al momento del *check-in*.

10. Climatizzazione invernale/estiva

Le spese di climatizzazione, invernale o estiva, sono generalmente incluse nel prezzo di affitto essendo Villa iChiani affittata principalmente durante i mesi estivi quando la climatizzazione invernale non è richiesta. Durante i mesi di bassa stagione, quando i canoni di affitto sono significativamente inferiori, le spese per la climatizzazione invernale sarà richiesta come costo extra. La climatizzazione invernale è menzionata nella descrizione della proprietà. Il costo della climatizzazione invernale dovrà essere pagato al Locatario prima della partenza.

La climatizzazione estiva è menzionata nella descrizione della proprietà ed è generalmente inclusa nel prezzo. Nel caso in cui ci sia un costo aggiuntivo per la climatizzazione estiva, questo sarà addebitato separatamente.

11. Consumo elettrico

Il costo del consumo di energia elettrica è generalmente incluso nel costo di affitto. Tale informazione è contenuta nella descrizione della proprietà. In alcuni casi è invece prevista una franchigia di consumi inclusa nel costo dell'affitto. Qualora sia indicato un limite all'utilizzo dei kWh (ad esempio franchigia di 400kwh per settimana), qualsiasi utilizzo in eccesso a questa franchigia sarà calcolato e dovrà essere pagato prima della partenza (*ad esempio consumo di 453 kWh = 453 - 400 = 53 x € 0,5 = € 26,5*).

Se è previsto un costo per l'extra consumo elettrico, questo sarà calcolato sul consumo che eccede la franchigia stabilita (vedi esempio precedente).

In questi casi, sarà effettuata la lettura del contatore elettrico all'arrivo ed alla partenza per verificare l'extra consumo. Il pagamento dell'extra consumo sarà dovuto prima della partenza e dovrà essere pagato al Locatario. Questo calcolo è basato su una prenotazione di 7 notti. Prenotazioni per un periodo più lungo di 7 notti o per soggiorni di durata inferiore a 7 notti avranno franchigie conseguenti.

12. Animali domestici

Il Locatario di Villa iChiani accetta normalmente animali domestici. Potrebbero esserci eccezioni pertanto è richiesta una preventiva autorizzazione.

13. Disabilità/mobilità limitata e requisiti medici

Se un cliente ha qualche tipo di disabilità o mobilità limitata è pregato di comunicarlo al Locatario prima di confermare la prenotazione in modo tale da valutare le esigenze particolari. Nel caso in cui il Locatario non sia in grado di soddisfare le particolari esigenze, non confermerà la prenotazione. Nel caso in cui il cliente abbia già confermato la prenotazione e i motivi ostativi al soggiorno dovessero sorgere in seguito, il Locatario cancellerà la prenotazione, applicando i costi di cancellazione relativi.

14. Norme di comportamento

Il cliente che prende il locazione la proprietà è responsabile del comportamento di tutti gli ospiti che occupano la villa. Se un ospite non dovesse comportarsi in maniera civile, il Locatario può chiedere l'immediato abbandono della proprietà e il risarcimento per i danni subiti. Se al cliente verrà chiesto di abbandonare la proprietà, perderà ogni diritto al rimborso. Il Locatario potrà detrarre dal deposito cauzionale le eventuali spese per danni. Se il costo dei danni dovesse superare il deposito cauzionale, il cliente dovrà corrispondere la differenza al Locatario. Il cliente è responsabile per qualsiasi perdita o danno alla proprietà, e qualora si verificasse una delle condizioni prima dovrà informare il Locatario. I clienti devono lasciare la proprietà nelle stesse condizioni in cui l'hanno trovata.

15. Livelli di occupazione

Il numero massimo di clienti ammessi all'interno di Villa iChiani è pari ad **n. 8 unità**. I gruppi che superano questo numero non saranno accettati. La villa è disponibile solo per le persone elencate nel contratto. Il superamento del numero massimo di occupanti che utilizzano la villa per un qualsiasi periodo di tempo senza accordo scritto con il Locatario potrebbe comportare un addebito fino a € 3.000,00.

16. Raccolta dei rifiuti

Villa iChiani usufruisce di un sistema di raccolta giornaliera o settimanale. I rifiuti devono essere smaltiti secondo le regole previste dal comune di Gagliano del Capo, dovranno essere posti negli appositi contenitori a lato della strada, all'entrata della villa, o portati negli appositi centri di raccolta, dove se richiesto, dovranno essere consegnati in maniera differenziata (plastica, vetro, carta, biodegradabile, generico etc.). La villa dovrà essere lasciata pulita e la cucina in ordine, senza piatti e pentole sporche nel lavandino. Il frigorifero dovrà essere lasciato vuoto e pulito. Sarà applicato un addebito di € 100,00, detratto dal deposito cauzionale, a coloro che non rispettano le condizioni di cui sopra.

17. Manutenzione

Durante il periodo di locazione, il Locatario o un suo rappresentante si riserva il diritto di accedere alla proprietà per le operazioni necessarie alla manutenzione del giardino, della piscina o altro. Queste informazioni sono indicate nel "House Booklet" disponibile nell'APP iChiani.

18. Reclami

La proprietà è ispezionata dal Locatario o da un suo incaricato. La descrizione della Villa pubblicata sul sito web è stata verificata al momento della pubblicazione. Il Locatario si impegna a minimizzare qualsiasi errore eventualmente contenuto nelle descrizioni. Il cliente dovrà informare il Locatario entro 2 ore dal check-in, in merito ad eventuali reclami inerenti la pulizia ed entro 48 ore per eventuali difetti della proprietà, arredi ed elettrodomestici.

Se nulla viene segnalato, il Locatario potrà discrezionalmente decidere se tali reclami sono accettabili o irrilevanti. Il Locatario deve avere la possibilità di risolvere eventuali problemi, impiegando i tempi ragionevoli a partire dal momento dell'avvenuta conoscenza. I reclami non saranno presi in considerazione se non è osservata questa procedura. Il Locatario si riserva il diritto di ispezionare la proprietà per verificare il reclamo. Il Locatario o un suo rappresentante, cercheranno di risolvere il problema attraverso tutti i ragionevoli tentativi possibili. Se il cliente lascia la proprietà senza aver dato modo al Locatario di verificare la motivazione del reclamo, il cliente perderà ogni diritto al risarcimento e/o rimborsi di sorta.

Per contestazioni presentate dopo la fine del soggiorno, il Locatario non riconosce alcune richieste di risarcimento e/o rimborsi di sorta. Se il cliente lascia la proprietà prima della data stabilita per motivi personali, non legati a particolari condizioni della villa, non riceverà alcun rimborso o risarcimento. Il Locatario non considererà come reclami validi quelli fuori del controllo del Locatario stesso come, ad esempio, avverse condizioni climatiche, punture e presenza di insetti, o similari. Il Locatario non sarà ritenuto responsabile per difetti o interruzioni di energia elettrica, gas o acqua o per danni all'impianto di filtraggio della piscina e per tutti gli eventi fuori dal controllo del proprietario. Il Locatario si impegnerà a fare tutto quanto in suo potere per ripristinare i servizi.

19. Casa privata - non hotel

Villa iChiani non è un albergo ma una residenza privata. Gli arredi e le attrezzature presenti nella villa riflettono lo stile e le tradizioni locali nonché i gusti della proprietà. Si avvisa che nella villa è presente una macchina del caffè elettrica, oltreché una caffettiera tipo "moka".

20. Cancellazioni

Se il cliente per qualsiasi motivo cancella la prenotazione verranno applicate le seguenti penali e/o spese di cancellazione.

Gli annullamenti devono essere comunicati per scritto all'indirizzo info@ichiani.it e la penale di cancellazione sarà addebitata nella seguente maniera:

- **dal momento della prenotazione fino a 8 giorni successivi € 100,00.** Non esiste un periodo di riflessione;
- **da 9 giorni dopo la prenotazione fino a 46 giorni prima dell'arrivo 30% dell'ammontare totale del prezzo di affitto;**
- **meno di 46 giorni prima dell'arrivo 100% dell'ammontare totale del prezzo di affitto.**

Per ogni variazione portata dal cliente alla prenotazione originaria, fermo restando che il periodo di affitto rimanga lo stesso, il cliente dovrà pagare un costo di € 25,00. Se il cliente richiede di modificare il periodo di locazione, sarà applicata la penale di cancellazione e sarà creata una nuova prenotazione. Se il cliente prenotasse un differente periodo, potrebbe essere possibile trasferire l'importo pagato sulla nuova prenotazione. Il cliente sarà responsabile per eventuali costi aggiuntivi sostenuti a causa della cancellazione della prenotazione.

Nota: se il motivo dell'annullamento è coperto dai termini di polizza assicurativa personale del cliente, il cliente dovrà reclamare i costi per la penale di cancellazione secondo procedura.

21. Se modifichiamo o cancelliamo la tua vacanza

È improbabile che il Locatario cancelli o apporti modifiche ad una prenotazione confermata da un cliente. Occasionalmente il Locatario potrebbe dover apportare modifiche o correggere errori sul sito Web e altri dettagli sia prima che dopo la conferma delle prenotazioni. In caso di modifiche quasi irrilevanti, il Locatario farà il possibile per avvisare il cliente prima della sua partenza. Se una modifica risulta significativa (vedi di seguito) o deve essere cancellata la prenotazione, il Locatario notificherà la stessa al cliente nel più breve tempo possibile. Il cliente può: a) Accettare la modifica apportata; b) Cancellare completamente la prenotazione del cliente, in questo caso il Locatario rimborserà tutta la somma pagata. Se il Locatario effettua una modifica significativa o annulla a meno di 14 settimane dalla partenza, il Locatario pagherà anche il risarcimento come indicato di seguito tranne che per i bambini e in caso di Forza Maggiore. Periodo prima della partenza in cui viene notificata la modifica significativa: - più di 98 giorni prima della partenza € 0.00 a persona - 98/43 giorni prima della partenza € 5.00 a persona - 42/29 giorni prima della partenza € 10.00 a persona - 28/15 giorni prima della partenza € 15.00 a persona - 14/0 giorni prima della partenza € 20.00 a persona.

Nota: nel caso in cui il risarcimento è dovuto, se la vacanza alternativa ha un prezzo inferiore rispetto a quella originariamente prenotata, il Locatario rimborserà la differenza di prezzo.

22. Cambiamenti significativi includono:

- La villa non è più disponibile per sopravvenuti motivi;
- Modifiche della proprietà con riduzione del numero massimo di occupanti. Si prega di notare che non tutte le modifiche dell'alloggio costituiscono un "cambiamento significativo". Il Locatario non pagherà il risarcimento al cliente qualora la stessa effettui una modifica sostanziale o annulli più di 14 settimane prima della partenza o nel caso in cui il Locatario sia costretto ad effettuare una modifica o annullare a causa di Forza Maggiore (vedi punto 24). Quanto precede stabilisce la portata massima della responsabilità del Locatario per modifiche e cancellazioni delle prenotazioni e si rammarica per eventuali spese e perdite che non possano essere rimborsate.

23. Dichiarazione dei cookie

Utilizziamo i cookie per offrirti un'esperienza online migliore. Utilizzando questo sito web acconsenti all'utilizzo dei cookie, i cookie vengono utilizzati al fine di consentire l'uso e l'accessibilità dell'opzione di prenotazione on-line, associata al nostro sito web.

24. Forza maggiore

Salvo quanto espressamente indicato nelle presenti condizioni di prenotazione, il Locatario non sarà responsabile o pagherà alcun risarcimento al cliente se gli obblighi contrattuali del Locatario stesso nei confronti del cliente, sono influenzati da eventi che il Locatario o il fornitore(i) del servizio(i) in questione non poteva, anche con la dovuta cura, prevedere o evitare. Questi eventi possono includere, ma non sono limitati, a casi di guerra, minaccia di guerra, attività terroristica, conflitto civile, sommossa, dispute industriali, disastro naturale o nucleare, incendio, disastro chimico o biologico, condizioni meteorologiche avverse, eventi disastrosi legati al mare, ghiaccio, fiume e tutti gli eventi simili che sono fuori dal controllo del Locatario. La consulenza del Ministero degli Esteri per evitare o lasciare un determinato paese può costituire causa di Forza Maggiore.

25. Diritto di copyright

Tutte le fotografie e le descrizioni sul nostro sito Web appartengono al Locatario e non possono essere copiate senza previa autorizzazione scritta.

26. Giurisdizione

Per ogni controversia riguardante le prenotazioni e le locazioni, soltanto la legge italiana sarà applicabile e il foro competente sarà quello di Lecce.

Una volta che la prenotazione è avvenuta con successo, sia il Locatario che il Cliente accettano i termini e le condizioni contenuti in questo documento. Se alcune delle condizioni di questo contratto dovesse essere modificato da nuove leggi, la validità delle restanti condizioni non può essere messa in discussione.

27. Tutela dei dati personali

Per la conclusione del contratto di affitto il Locatario necessita di alcuni dati personali del cliente. Il Locatario, in qualità di titolare e responsabile del trattamento ai sensi del art. 13 del Regolamento UE 679/2011, custodisce i dati personali del cliente in un apposito database. Tali dati saranno usati dal Locatario solo per confermare la prenotazione e comunicare con il cliente durante e dopo il suo soggiorno. In nessun caso i dati in possesso del Locatario saranno ceduti a terzi (escluso quanto imposto dalla legge italiana e dagli obblighi contrattuali). Il Locatario ricorda che il cliente ha il diritto di essere informato sull'eventuale trattamento dei dati ed opporsi al relativo uso, come descritto all'art. 17 del Regolamento UE 679/2011.