

# CONDOMINIO DUNELBA

Gestione Gestur  
Via Gorgona 5  
57034 Campo nell'Elba (LI)  
Telefono (c/o Aviotel) 010-89.78.485  
Fax (c/o Aviotel) 0565-97.96.71  
e-mail info@aviotel.it  
INDIRIZZO INTERNET : www.aviotel.it

Spett.le GESTUR S.r.l  
Via Gorgona, 5  
57034 CAMPO NELL'ELBA (LI)

## LETTERA DI PRENOTAZIONE n°

La presente per informarVi di voler riservare a ns. nome

n°		posti letto	dal	<b>(Arrivo)</b>	al	<b>(Partenza)</b>
<b>NOTE</b>						

Cognome	Nome	tel. Ab.	
Via	n°	tel. Ab.	
Cap	Città	tel. Cell.	Prov.
Nazione	indirizzo e-mail	tel. Fax	

Prezzo di listino allegato.....	EURO	.....
Sconto Soggiorno Lungo.....	EURO	.....
Sconto Fedelta'.....	EURO	.....
Sconto Verde.....	EURO	.....
Sconto Amico .....	EURO	.....
Sconto First Minute.....	EURO	.....

**PREZZO TOTALE DEL SOGGIORNO EURO** .....

Allego quale caparra Euro  - allego inoltre Euro  quale rimborso traghetto

**Confermo di essere a conoscenza che i biglietti non sono modificabili e neanche rimborsabili, e pertanto verranno acquistati all'arrivo della caparra e spediti per posta prioritaria. Conseguentemente prezzo ed orario sono da intendersi puramente indicativi.**

il tutto a mezzo (apporre la crocetta sulla soluzione scelta):	assegno circolare	<input type="checkbox"/>
autorizzandovi il prelievo dalla carta di credito a me intestata del tipo.....		
numero.....	con scadenza.....	<input type="checkbox"/>
	vaglia postale telegrafico	<input type="checkbox"/>
Bonifico bancario intestato ad Gestur srl - presso Banca Cooperativa dell'Elba - Sede di Marina di Campo (LI) C/C 20353 - ABI 07048 - CAB 70650 (al fine di evitare spiacevoli disagi si consiglia di indicare il numero di lettera di prenotazione sulla descrizione del b.b.) <input type="checkbox"/>		
CODICE IBAN IT71H070487065000000020353 -CODICE SWIT ICRAITRRT40-CIN H		

Per confermare la prenotazione provvederò ad inviarVi la presente firmata per accettazione (su ogni facciata), a stretto giro di posta o via fax, entro e non oltre il ..... Dopo tale data potrete ritenere la mia prenotazione annullata.

per accettazione : Firma ...**X**.....

Data ..... Gestur S.r.l.....

## CONDIZIONI GENERALI

- 1) **Irrevocabilità della proposta:** La presente proposta di locazione sarà irrevocabile per un periodo di giorni 07 decorrenti dalla data indicata nella Lettera di Prenotazione e diverrà inefficace se, entro il predetto termine, (.....) non verrà accettata dal Conduttore.
- 2) **Accettazione della proposta:** La presente proposta di locazione si considererà accettata dal Conduttore solo quando giungerà a Gestur, tramite posta ovvero tramite telefax, la copia della Lettera di Prenotazione e delle presenti Condizioni Generali, sottoscritte dal Conduttore stesso in ogni parte. Gestur non sarà responsabile del mancato godimento dell'Unità Immobiliare da parte del Conduttore che dipenda da causa a lei non imputabile, ovvero da caso fortuito o forza maggiore come ad esempio guerre, scioperi, ecc.
- 3) **Pagamenti e risoluzione:** Contestualmente alla accettazione della proposta e, comunque, al più tardi entro 5 giorni dalla accettazione stessa, il Conduttore dovrà versare a Gestur il 30% del Canone, a titolo di caparra confirmatoria, e l'intero Costo dei Biglietti, provvedendo a darne idonea prova.  
Il pagamento del saldo dovrà avvenire almeno 15 giorni prima della data fissata come inizio della locazione.  
In deroga a quanto sopra indicato, il Conduttore che abbia già soggiornato presso il Condominio Dunelba, potrà effettuare il saldo il giorno dell'arrivo, previo versamento, a titolo di caparra confirmatoria, del 50% del Canone anziché del 30%.  
Il mancato pagamento della caparra confirmatoria, unitamente al Costo dei Biglietti, o del saldo del Canone, nell'ammontare e nei termini sopra previsti, provocheranno la risoluzione di diritto del contratto di locazione per fatto e colpa imputabile al Conduttore, con la conseguente immediata disponibilità dell'Unità Immobiliare per essere destinata ad una nuova locazione.  
A seguito della risoluzione Gestur potrà trattenere, a titolo di risarcimento danni, la caparra confirmatoria versata dal Conduttore, ovvero, qualora la stessa non fosse stata ancora versata, agire nei confronti del Conduttore per ottenere la corresponsione di un importo corrispondente.
- 4) **Recesso:** il Conduttore avrà facoltà di recedere dal contratto di locazione, rinunciando all'utilizzo della Unità Immobiliare, versando alla Gestur le seguenti somme a titolo di penale:
  - 10% del Canone, fino al 45° giorno antecedente l'inizio della locazione;
  - 30% del Canone, dal 45° al 30° giorno antecedente l'inizio della locazione;
  - 50% del Canone, fino al 15° giorno antecedente l'inizio della locazione;
  - 100% del Canone, dopo tale termine.
- 5) **Biglietti del Traghetto:** Il Conduttore prende atto ed accetta che l'orario ed i prezzi dei biglietti del traghetto indicati nella Lettera di Prenotazione sono puramente indicativi in quanto dovrà essere valutata al momento dell'acquisto la reale disponibilità.  
Detti biglietti non sono modificabili e neanche rimborsabili e verranno acquistati Gestur all'arrivo dell'importo corrispondente al Costo dei Biglietti e spediti per posta prioritaria o recapitati presso l'ufficio preposto sito presso la Stazione Marittima di Piombino.
- 6) **Canone:** Il Canone è determinato in base ad un listino approvato da tutti i proprietari del Condominio Dunelba. Il Canone comprende:
  - la locazione per il periodo richiesto dall'Unità Immobiliare avente le caratteristiche di cui alla lettera di prenotazione, arredata per pranzare e dormire;
  - il consumo di gas, acqua ed energia elettrica con eccezione per il rimborso forfettario come da listino;
  - il parcheggio autovetture riservato incustodito.
- 7) **Esclusioni:** E' escluso dal Canone tutto ciò che non vi è ricompreso ai sensi del precedente articolo 6. A titolo esemplificativo sono esclusi dal Canone:
  - la biancheria;
  - i servizi extra e le pulizie durante il soggiorno;
  - il rimborso consumi forfettario come da listino;
  - le pulizie finali in caso di rilascio dell'appartamento in condizioni non conformi a quelle di assegnazione.
- 8) **Modalità d'inizio e fine locazione:** l'Unità Immobiliare verrà consegnata al Conduttore tra le ore 18,00 e le ore 21,00 del giorno di inizio della locazione. Trascorso tale orario, l'Unità Immobiliare verrà consegnata il giorno seguente.  
Il Conduttore dovrà liberare da persone e cose l'Unità Immobiliare dalle ore 8.00 alle ore 9.00 del giorno fissato per la fine della locazione, al di fuori di detto orario la Direzione si riserva la facoltà di eseguire il controllo dell'appartamento successivamente alla partenza dell'ospite e di provvedere al rimborso a mezzo posta o bonifico bancario.  
Per ogni ora di ritardo nella riconsegna, il Conduttore dovrà corrispondere alla Gestur, a titolo di penale, un importo corrispondente a Euro 20,00.
- 9) **Obblighi del Conduttore:** Il Conduttore, pena la risoluzione di diritto del contratto:
  - non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'Unità immobiliare;
  - non potrà far utilizzare l'Unità Immobiliare da un numero di persone superiore a quello consentito per ciascuna unità come da listino;
  - non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'Unità Immobiliare;Il Conduttore dovrà consentire a Gestur, nonché ai suoi incaricati, l'accesso all'Unità Immobiliare al fine di verificarne il corretto utilizzo o per qualunque necessità di gestione.
- 10) **Responsabilità:** Il Conduttore, dalla presa in consegna della Unità Immobiliare, è costituito custode della stessa.  
Il Conduttore, pertanto:
  - esonera espressamente Gestur da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'utilizzo della Unità Immobiliare, nonché di eventuali furti che potessero verificarsi nell'Unità Immobiliare;
  - si obbliga a tenere indenne e manlevare Gestur di ogni danno che possa derivare a terzi dalla conduzione della Unità Immobiliare;
  - si obbliga a restituire l'Unità Immobiliare nello stato di fatto in cui l'ha ricevuta, informando Gestur di ogni danno che dovesse verificarsi.
  - si obbliga a comunicare, nel loro interesse, immediatamente alla Gestur ogni e qualsiasi fatto o atto da cui possa derivare un danno all'immobile;
  - si obbliga a risarcire ogni eventuale danno all'immobile ed agli arredi da essi comunque causato in ammontare anche superiore a quello della cauzione versata all'atto dell'ingresso nell'immobile;
  - si obbliga a non superare il numero delle persone ammesse nella singola offerta di locazione per l'immobile pena, la risoluzione contestuale del contratto da parte della Gestur senza obbligo alcuno di risarcimento. (Per numero massimo di persone si intende adulti + bambini).
  - considerato che, dal punto di vista architettonico, il fabbricato è caratterizzato fin dalla sua costruzione, dalla presenza di muri di delimitazione laterali dall'andamento obliquo, posti a delimitazione dei terrazzi dei singoli appartamenti, che si sviluppano da terra fino al solaio superiore e che tale andamento potrebbe facilitare l'accesso al tetto dell'edificio e pertanto costituire motivo di pericolo, soprattutto per i minori che intendessero utilizzarlo anche solo per gioco, si impegna sotto la sua responsabilità a non salire su tali muretti, e a impedire agli altri partecipanti alla vacanza la salita.
- 11) **Breve nota informativa per la clientela:** Si prende conoscenza che il fabbricato, fin dalla sua costruzione, è caratterizzato da muri di delimitazione laterali dei giardini e dei terrazzi dall'andamento obliquo. Questo consente l'accesso al tetto dell'edificio e pertanto costituisce motivo di pericolo, soprattutto per i minori che intendessero utilizzarlo anche solo per gioco. Tale circostanza, ci impegna a prestare la massima attenzione e, con la firma della presente, si conferma della conoscenza del pericolo e l'assunzione delle relative responsabilità.
- 12) **Deposito cauzionale:** Prima dell'ingresso nella Unità Immobiliare il Conduttore dovrà versare a Gestur un deposito cauzionale pari a Euro 150,00.  
Il deposito cauzionale verrà riconsegnato al Conduttore al termine della locazione previa verifica positiva dello stato dell'Unità Immobiliare e della pulizia della stessa.  
Nel caso in cui Gestur, senza che possa essere avanzata alcuna contestazione da parte del Conduttore, accerti, al momento della riconsegna, che l'Unità Immobiliare non è pulita avrà diritto di trattenere: Euro 75,00 per le pulizie dell'intera Unità Immobiliare compreso l'angolo cottura, ovvero Euro 50,00 per le pulizie escluso l'angolo cottura.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Conduttore dichiara di approvare specificamente il contenuto delle clausole delle Condizioni Generali: 1) Irrevocabilità della proposta, 3) risoluzione del contratto e risarcimento danni; 4) Recesso del Conduttore; 5) Disciplina biglietti; 8) Penale da ritardata riconsegna; 9) Obblighi del conduttore e risoluzione di diritto, 10) Esonero responsabilità e manleva; 12) Deposito cauzionale e divieto di contestazioni da parte del Conduttore.

Data \_\_\_\_\_

Il Conduttore \_\_\_\_\_