

GENERAL BOOKING CONDITIONS

Norme generali della locazione da approvare prima di inviare la Richiesta di Prenotazione

1) Oggetto

CDL SWISS Sagl svolge attività di intermediazione e promozione di vendite e affittanze nel settore immobiliare, comprese ricerche di mercato, studi di fattibilità e sondaggi di opinione, e nella fattispecie promuove e conclude locazioni di ville e proprietà immobiliari di pregio per nome e conto dei proprietari dei suddetti immobili.

Le seguenti norme generali di locazione, insieme alle norme contenute nella Richiesta di Prenotazione, nonché nelle House Rules, disciplinano e regolamentano il rapporto contrattuale concluso con la CDL SWISS Sagl e il cliente per la fornitura dei servizi in oggetto.

2) Modalità di prenotazione

Le prenotazioni possono essere fatte tramite Internet seguendo le indicazioni del sito www.wevillas.com oppure direttamente all'agenzia preposta, nonché contattando gli uffici al numero +41.91.831.13.37. La Richiesta di Prenotazione ha la durata di 48 ore e sarà ritenuta valida con l'avvenuto versamento del 30% dell'importo complessivo della locazione, quale acconto. Tale importo sarà ritenuto da CDL SWISS Sagl a titolo di penale in caso di recesso del cliente, come regolamentato di seguito all'Art. 5). La ricevuta del versamento dovrà essere inviata alla CDL SWISS Sagl via e-mail a: info@wevillas.com. La Richiesta di Prenotazione è completata con il ricevimento del saldo dell'intero importo dovuto entro 70 giorni dall'inizio della locazione. Per le prenotazioni richieste successive ai 70 giorni dall'inizio della locazione, il cliente dovrà versare l'intero importo dovuto entro il primo giorno lavorativo seguente la Richiesta di Prenotazione e inviare la ricevuta del pagamento con le modalità di cui sopra. La CDL SWISS Sagl darà conferma al cliente per ogni pagamento ricevuto.

Con la sottoscrizione e l'invio alla CDL SWISS Sagl della Richiesta di Prenotazione posta in calce al presente documento, il cliente dichiara di avere preventivamente letto, conosciuto e approvato tutte le norme generali di locazione in esso contenute, e si obbliga ad osservarle per tutta la durata del contratto.

3) Decorrenza e durata del contratto

Una volta verificata la regolarità della prenotazione, la CDL SWISS Sagl invierà al cliente Conferma della Prenotazione; il contratto tra CDL SWISS Sagl e il cliente è concluso e decorre dalla data dell'invio e avrà termine con la fine della locazione al rilascio dell'immobile.

4) Cessione della prenotazione e modifiche

La prenotazione è nominativa. La cessione della prenotazione a terzi dovrà essere autorizzata per scritto dalla CDL SWISS Sagl. Se la cessione verrà autorizzata, il cedente resterà obbligato in solido con il cessionario all'osservanza delle obbligazioni contrattuali, comprese quelle di pagamento, accettate con l'invio della Richiesta di Prenotazione. Il cliente non può modificare le scelte fatte nella Richiesta di Prenotazione. La variazione delle condizioni di prenotazione relative alla scelta dell'immobile e/o al periodo di locazione da parte del cliente costituisce recesso dal contratto ed è regolata dalle condizioni di cui al punto 5). Le richieste di variazione delle condizioni di prenotazione dovranno essere inoltrate per scritto alla CDL SWISS Sagl, che non sarà in alcun modo obbligata a soddisfarle; qualora la variazione potrà essere effettuata, verrà effettuata una nuova Richiesta di Prenotazione e annullata la precedente.

5) Recesso del cliente

Costituiscono motivi di recesso dal contratto:

- L'annullamento della prenotazione per qualsiasi motivo.
- Il mancato arrivo del cliente alla proprietà concessa in locazione entro 48 ore dall'inizio stabilito della locazione, senza avvisare il proprietario locatore e CDL SWISS Sagl per scritto del ritardo.
- La partenza anticipata del cliente rispetto al termine di locazione.
- La variazione delle condizioni di prenotazione richiesta dal cliente e relative alla proprietà da locare e/o al periodo di locazione di cui al precedente art.4).

L'annullamento della prenotazione da parte del cliente darà diritto alla CDL SWISS Sagl di ritenere a titolo di penale i seguenti importi:

- 30% del prezzo di listino più il prezzo dei servizi prenotati (deposito non rimborsabile).
- 100% del prezzo stabilito per la locazione della proprietà se la rinuncia avviene da 69 giorni prima dell'inizio della locazione al giorno dell'inizio della medesima.

Nessun rimborso è dovuto al cliente nei casi di mancato arrivo alla proprietà entro 48 ore dall'inizio della locazione, senza avviso di ritardo per scritto, e nel caso di anticipata partenza.

6) Modifiche o annullamento da parte del proprietario o della CDL SWISS Sagl

Nel caso in cui si renda indisponibile l'immobile scelto e prenotato dal cliente per cause di forza maggiore non imputabili alla CDL SWISS Sagl, questa avrà l'obbligo di offrire al cliente la locazione di altra proprietà analoga, equivalente o superiore per caratteristiche dell'immobile e per i servizi offerti a quella scelta e prenotata dal cliente, al medesimo prezzo. Sono considerate cause di forza maggiore gli eventi di carattere straordinario che non si sarebbero potuti prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza e in ogni caso sono da comprendervi: guerre, conflitti, disastri naturali, attività terroristiche, sabotaggi. L'accettazione dell'offerta di altro immobile da parte del cliente costituisce nuova prenotazione e l'importo versato per la prenotazione annullata, sarà ritenuto a titolo di acconto per la nuova prenotazione. In tal caso il cliente non potrà pretendere dalla CDL SWISS Sagl alcun tipo di rimborso o risarcimento danni. Qualora non fosse possibile dare un'offerta alternativa al cliente, oppure questi rifiuti l'offerta, la CDL SWISS Sagl rimborserà al cliente l'importo pagato per la prenotazione annullata, restando libera dagli obblighi assunti con il cliente che non potrà richiedere altri rimborsi o esigere danni di qualsiasi genere.

7) Deposito cauzionale

L'ammontare del deposito cauzionale, che è infruttifero, indicato nel listino di ciascun immobile, dovrà essere pagato dal cliente al proprietario al momento dell'arrivo. Il deposito cauzionale verrà reso al cliente al momento della riconsegna delle chiavi e dell'avvenuta compilazione del check-out, previa constatazione della corretta riconsegna dell'immobile.

Qualora non fosse possibile rendere immediatamente il deposito cauzionale, questo verrà reso nelle modalità concordate con il cliente.

Il cliente per il quale è stata accettata la prenotazione, è responsabile anche per tutte le persone membri del gruppo, nei confronti del proprietario del buon andamento della locazione. In caso di danneggiamento o guasti, causati all'immobile, alle attrezzature accessorie e agli impianti, nonché di danni o sottrazioni di arredi, corredi e suppellettili, il relativo costo sarà trattenuto dal deposito cauzionale, salvo il diritto del proprietario di richiedere risarcimento del maggior danno. Il cliente dichiara espressamente di manlevare la CDL SWISS Sagl da qualsiasi richiesta di risarcimento, dipendente, per qualsiasi titolo o ragione, dall'attività prestata da fornitori dei servizi e/o terzi offerti

da CDL SWISS Sagl in forza del presente contratto e/o offerti dalla CDL SWISS Sagl su richiesta del cliente (a titolo esemplificativo: autista, cuoco, baby-sitter ecc.). La CDL SWISS Sagl potrà richiedere l'allontanamento dalla proprietà di coloro che si rendono responsabili in mala fede di comportamenti contrari alle comuni norme di buona educazione.

8) Voucher di Locazione

Il Voucher di Locazione sarà emesso prima dell'inizio della locazione; esso contiene tutte le indicazioni per il raggiungimento della proprietà, con i recapiti del proprietario e altri eventualmente utili per emergenze o necessità. Il voucher è nominativo e valido solo per le persone ivi indicate, non può essere ceduto se non con l'espressa autorizzazione scritta di CDL SWISS Sagl.

9) Arrivo e partenza

Il cliente è tenuto ad arrivare negli orari indicati nel Voucher di Locazione e i ritardi dovranno essere comunicati ai recapiti ivi segnalati. All'arrivo il cliente dovrà presentare il Voucher di Locazione, il documento di identità e codice fiscale proprio e delle persone del gruppo, anche per assolvere agli obblighi di dichiarazioni, denunce, comunicazioni previste dalla legge e dai regolamenti locali, se del caso.

Il proprietario potrà negare l'accesso alla proprietà nel caso di mancanza di documenti, oppure quando i dati di identità delle persone da alloggiare non corrispondono a quelli indicati nel Voucher di Locazione, oppure in caso di superamento di numero di persone consentito, oppure in caso di mancato pagamento del deposito cauzionale.

Al momento della consegna delle chiavi dell'immobile al cliente, questi è nominato custode della proprietà locata e di quanto in essa contenuto, a ogni effetto di legge.

Alla partenza, il cliente dovrà lasciare l'immobile, le attrezzature accessorie, e tutto quanto in esso contenuto in buono stato d'uso, e contestualmente alla riconsegna delle chiavi e alla compilazione del check-out, gli verrà reso dal proprietario il deposito cauzionale.

10) Prolungamento soggiorno

Il cliente non potrà in alcun modo prolungare il soggiorno oltre il termine stabilito, senza il consenso scritto di CDL SWISS Sagl. In caso di prolungamento del soggiorno concordato con CDL SWISS Sagl, il cliente dovrà provvedere immediatamente a versare a CDL SWISS Sagl il prezzo dovuto, così come indicato da quest'ultima all'atto di accettazione del prolungamento.

In caso di prolungamento del soggiorno non concordato, anche di un solo giorno, e comunque in tutti i casi in cui il prolungamento impedisca e/o ritardi il soggiorno di terzi, il proprietario avrà diritto a trattenere l'intero deposito cauzionale e il cliente sarà tenuto nei confronti di CDL SWISS Sagl al versamento di una somma pari al doppio del canone di locazione, proporzionato ai giorni di prolungamento del soggiorno, oltre al risarcimento del danno.

11) Numero di persone

1. Il soggiorno nella proprietà è consentito solo ed esclusivamente per le persone indicate nel Voucher di Locazione, il numero delle persone non può eccedere quello dei posti letto disponibili e indicato nella scheda di proprietà. Il superamento del numero di persone consentito è causa di risoluzione del contratto e le somme versate dal cliente saranno ritenute a titolo di penale, salvo il maggior danno.

2. Per soggiorno ai sensi dell'art. 11 cpv. 2 sopra, si intende propriamente il dimorare per un certo periodo di tempo in un luogo che non sia la propria abituale residenza, nel caso la proprietà, oggetto del contratto. In altre parole non sono ammessi altri ospiti dimoranti ma invece è consentito alle persone indicate nel Voucher di ospitare eccezionalmente, previo

accordo scritto di CDL e della Proprietà, per brevi lassi di tempo (che non possono cumulativamente superare il 20% della durata complessiva del contratto e in ogni caso non superi 1 giorno per settimana - 7 giorni -, e sotto la loro piena e incondizionata responsabilità e senza in ogni caso superare il numero dei posti letto), terze persone, posto che ciò non sia in urto con alcuna norma di diritto pubblico o privato e non leda eventuali diritti di terzi e non sia atta a nuocere alla reputazione e al buon nome della proprietà. Nella misura in cui il cliente intenda ospitare per un periodo superiore terze parti, sempre che ciò non implichi il superamento del posti letti massimo e non sian contrasto con quanto previsto dall'art. 11.2 sopra, deve farne richiesta immediatamente a CDL SWISS SAGL e alla proprietà fornendo tutti gli estremi dell'ospite, del quale resta ad ogni modo integralmente responsabile. In caso di accettazione verranno addebitati al cliente i costi del posto supplementare, calcolato in base alle tariffe esposte al momento della prenotazione, eventuali tasse di soggiorno, nonché le spese amministrative della richiesta e della sua evasione.

In tutti i casi sopra menzionati e comunque allorquando vi fossero persone non indicate sul Voucher, il cliente potrà procedere solo col consenso scritto di CDL SWISS SAGL e della proprietà, che in caso di rifiuto non sono tenute ad indicarne i motivi.

3. E' ammessa, previo espresso accordo della proprietà e di CDL SWISS SAGL, la presenza di eventuali prestatori di servizio terzi e/o impiegati del cliente (personale di servizio, di cucina e di sala, addetti alla sicurezza, autisti, ecc.) nella misura in cui ciò non leda eventuali disposizioni specifiche della proprietà o quanto previsto dal contratto. In ogni caso i prestatori di servizio ammessi in virtù del presente articolo operano sotto la piena e totale responsabilità del cliente, che è tenuto altresì ad accertare che tali prestatori dispongano di tutti i permessi necessari per la prestazione del servizio e siano al beneficio di regolari e adeguate coperture assicurative. E' esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Proprietà e della CDL SWISS SAGL, per danni alle cose e alle persone cagionati da tali prestatori di servizio. Il Cliente risponde solidalmente nei confronti della proprietà per ogni e qualsiasi pregiudizio che tali prestatori di servizio dovessero cagionare alla Proprietà.

4. In ogni caso il cliente si impegna a tenere indenne la proprietà e CDL SWISS SAGL, i suoi organi, i suoi dirigenti, collaboratori e mandatari, di ogni e qualsiasi pretesa o pregiudizio inerente scaturente o in relazione alle persone ammesse ai sensi del presente articolo, rinviando per il resto all'art. 7 sopra.

5. La violazione di quanto previsto dal presente articolo conferisce alla proprietà il diritto - ma non l'obbligo - di rescindere con effetto immediato il contratto ed esigere l'immediata liberazione dell'oggetto che dovrà avvenire entro 4 ore dalla sua intimazione. Il mancato esercizio di tale diritto da parte della proprietà non implica la rinuncia della stessa ad avvalersene. L'eventuale prezzo complessivo diviene immediatamente esigibile (qualora non ancora integralmente versato). In nessun caso il cliente ha diritto ad alcun rimborso, indennità né risarcimento di qualsiasi pregiudizio o danno, per le conseguenze della risoluzione anticipata del contratto. Quanto già corrisposto dal cliente resterà di integrale spettanza della proprietà, che si riserva inoltre di far valere ogni e qualsiasi danno derivante dalla risoluzione anticipata.

12) Minorenni e bambini

Il cliente è responsabile della sicurezza di componenti del gruppo minorenni e bambini, specie per l'uso delle attrezzature a servizio dell'immobile e degli elettrodomestici. Qualora il bambino dovesse necessitare di lettino, o seggiolone o altri accessori forniti dalla proprietà, il cliente è

informato che tali accessori potrebbero non essere conformi alle normative di sicurezza vigenti, pertanto si assume ogni rischio connesso al loro utilizzo, escludendo qualsiasi responsabilità a carico del proprietario e della CDL SWISS Sagl.

13) Animali

Non è consentito il soggiorno di animali nella proprietà locata, salvo diverso accordo scritto.

14) Piscine e attrezzature

L'uso della piscina e degli accessori (docce, sdraio, lettini, biancheria ecc.) è regolamentato dalle norme contenute nelle House Rules; il cliente intestatario del contratto dovrà sorvegliare che tutte le persone facenti parte del proprio gruppo, nonché di altre persone eventualmente invitate facciano un corretto uso della piscina e delle attrezzature annesse all'immobile, sollevando espressamente la CDL SWISS Sagl e il proprietario dell'immobile da qualsiasi responsabilità per infortuni a persone o danni a cose derivanti da uno scorretto uso dei predetti impianti e attrezzature.

15) Reclami

La CDL SWISS Sagl controlla che gli immobili, attrezzature e i servizi compresi nel prezzo di locazione corrispondono a quelli indicate nell'offerta al cliente.

La CDL SWISS Sagl declina ogni responsabilità per eventuali modifiche sull'immobile e attrezzature annesse o dei servizi inclusi nel prezzo di locazione, introdotte dal proprietario senza avviso. Se durante il soggiorno si verificassero guasti agli impianti, o fossero necessarie piccole manutenzioni, il cliente dovrà, tempestivamente, avvisare il proprietario che provvederà a eseguire le riparazioni nel più breve tempo possibile, compatibilmente alla reperibilità del materiale e del personale necessario. Qualora per cause eccezionali (per es. gravi guasti agli impianti di riscaldamento o rottura delle condutture d'acqua non facilmente né prontamente riparabili) l'immobile diventasse non idoneo alla locazione, la CDL SWISS Sagl potrà offrire una proprietà sostitutiva con caratteristiche equivalenti. Se non fosse possibile reperire l'immobile alternativo, o questo fosse rifiutato dal cliente, la CDL SWISS Sagl rimborserà al cliente l'importo del prezzo della locazione proporzionato al periodo non goduto, senza che il cliente possa esigere altro risarcimento per danni di qualsiasi genere. In ogni caso i reclami dovranno essere segnalati immediatamente o al massimo entro 48 ore dal loro verificarsi a CDL SWISS Sagl, in difetto di ciò, oppure nel caso in cui il cliente abbandona la proprietà di propria iniziativa, questi perde il diritto all'eventuale rimborso. Non sono accettati i reclami inoltrati successivamente alla partenza.

16) Manleva

CDL SWISS Sagl non potrà in nessun caso essere ritenuta responsabile di incidenti, infortuni di qualsiasi genere occorsi al cliente, alle persone del gruppo o di altre persone ospiti, durante il periodo di soggiorno, né di furti, smarrimenti di oggetti personali o danni a persone o cose che le predette persone dovessero subire nel corso della locazione.

CDL SWISS Sagl è esclusa da qualsiasi responsabilità in merito alla custodia dei beni personali delle persone che alloggiano nell'immobile, la cui cura è affidata ai rispettivi proprietari.

Il cliente prende atto che per quanto non regolato dal presente contratto vigono le norme vigenti nel luogo ove è sito l'immobile oggetto della locazione, instaurandosi il contratto di locazione unicamente fra il cliente e la proprietà. Pertanto CDL Swiss Sagl declina ogni e qualsiasi responsabilità derivante da ogni e qualsiasi violazione, pretesa, rivendicazione o contestazione che dovesse insorgere fra il cliente e il proprietario del bene locato in forza del contratto di

locazione.

Il cliente dichiara di aver ricevuto copia delle eventuali condizioni che la Proprietà esige vengano rispettate; nella misura in cui ve ne siano le stesse vengono annesse come inserto A al presente contratto.

17) Pubblicità

La CDL SWISS Sagl pone la massima attenzione a che le informazioni pubblicitarie divulgate tramite Internet, depliant, giornali, riviste ecc. siano corrette e veritiere e provvede periodicamente a variarle e aggiornarle perché queste siano sempre attinenti allo stato di fatto dell'immobile e sufficientemente descrittive del prodotto offerto. Le informazioni pubblicitarie non costituiscono offerta di locazione vincolante, né condizione contrattuale pattuita fra CDL SWISS Sagl e cliente.

Con l'accettazione delle presenti condizioni, il cliente ritiene l'immobile locato idoneo all'uso convenuto, di suo gradimento, e comunque rispondente a quanto pubblicizzato.

CDL SWISS Sagl non potrà pertanto essere ritenuta responsabile per qualsiasi causa e/o ragione comunque dipendenti dalle caratteristiche della proprietà e/o dei servizi pubblicizzati.

18) Accesso

Il cliente dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al proprietario, al suo amministratore, nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano ragione motivata.

19) Diritto applicabile, foro e clausola di salvaguardia

Il presente contratto è regolato esclusivamente dal diritto svizzero, escluso il diritto internazionale privato e eventuali accordi internazionali applicabili. Sono fatte salve le cogenti disposizioni legali contrarie. Per ogni controversia il foro esclusivo sarà quello del Tribunale distrettuale Moesa. Qualora una o più clausole del presente contratto risultassero totalmente o parzialmente nulle, per il resto il contratto resterà valido, in vigore e vincolante per le Parti.

20) Interpretazione testo

Il presente contratto è redatto in lingua italiana e in inglese. Nel caso sorgessero difficoltà di interpretazione, le parti stabiliscono che sarà ritenuto autentico il testo in lingua italiana.

21) Informativa privacy

il cliente autorizza la CDL SWISS Sagl a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione al rapporto di cui presente contratto. CDL SWISS Sagl informa il cliente che i suoi dati personali saranno utilizzati nel rispetto delle normative vigenti in Svizzera. Se del caso, il cliente dichiara inoltre di essere stato espressamente autorizzato dai terzi dei quali egli ha fornito i dati necessari per l'allestimento del presente contratto a trasmettere, alla Proprietà e a CDL SWISS SAGL e ai rispettivi collaboratori, gli stessi per i fini previsti dal presente contratto.

Il cliente dichiara espressamente di aver letto con attenzione e di approvare senza riserve ciascuna clausola delle presenti Condizioni.

....., il.....

Firma