

TERMINI E CONDIZIONI GENERALI

I seguenti Termini e Condizioni Generali regolano i rapporti contrattuali tra l'Ospite (di seguito il "Cliente") e Case ad Oriente S.R.L. (di seguito la "Società") a seguito della prenotazione e del pagamento dell'alloggio scelto tra quelli presenti sul portale www.localo.it (di seguito il "Sito") in modo diretto o indiretto, tramite qualsiasi dispositivo mobile, via e-mail o per telefono. Le seguenti condizioni generali regolano i termini e le condizioni dell'accordo tra la Società e il Cliente che prenota e acquista i servizi tramite il Sito, nonché il contratto di locazione transitorio stipulato tra il Cliente e la Società, che agisce in nome e per conto proprio, ed avente per oggetto l'alloggio prescelto. Il cliente è tenuto all'accettazione delle presenti Condizioni Generali e Termini d'Uso e alle condizioni specifiche relative al soggiorno o ai singoli servizi (come la durata, il prezzo, le tasse applicabili e la normativa vigente). Il cliente è tenuto, pertanto, a prendere visione integralmente delle Condizioni Generali e Termini d'Uso nonché le eventuali condizioni particolari applicabili ai singoli servizi, messe a disposizione sul Sito prima di effettuare una prenotazione. Effettuando una prenotazione o acquistando un servizio offerto dalla Società si accettano automaticamente i Termini e Condizioni Generali qui descritti. Le Termini e Condizioni Generali potranno essere modificate in qualsiasi momento, senza preavviso, fermo restando che tali modifiche non saranno applicate agli ordini inoltrati dal cliente prima della modifica.

Modalità di Prenotazione

Accedendo alla piattaforma on line www.localo.it, il Cliente può visionare e consultare la disponibilità e i prezzi Real time degli alloggi gestiti da Case ad Oriente S.R.L. o dai suoi Partner. Qualora l'alloggio scelto sia libero per il periodo selezionato, per concludere e confermare la prenotazione il Cliente dovrà effettuare il pagamento dell'importo mostrato nel riepilogo dell'ordine mediante carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni guidate. Al buon esito del pagamento, la Società invierà al Cliente una e-mail di Conferma della Prenotazione contenente il dettaglio dell'importo pagato, della durata del soggiorno, del numero di persone occupanti nonché gli eventuali servizi extra obbligatori o aggiuntivi. La prenotazione non sarà confermata fino a quando il pagamento non sarà andato a buon fine (secondo le modalità che regolano i Termini di cancellazione) e il Cliente non avrà ricevuto la mail di Conferma di Prenotazione.

Tariffe e Pagamento

La tariffa di affitto per le locazioni inferiori alle 30 notti è indicata nel Riepilogo dell'ordine che evidenzia anche gli importi di pulizia e dei servizi accessori. Per le locazioni inferiori al mese, l'importo complessivo deve intendersi comprensivo dei consumi energetici e di gas, riscaldamento e acqua. Il saldo dell'importo del soggiorno per il periodo indicato sarà già stato interamente versato dal Cliente alla Società all'atto della prenotazione mediante pagamento con carta di credito o dovrà essere corrisposto prima del check-in secondo le tempistiche indicate nelle "Politiche di cancellazione". I Costi Extra si riferiscono ai servizi opzionali offerti dalla Società e prescelti dal Cliente. Nella tariffa non è inclusa la tassa di soggiorno che dovrà essere saldata in contanti o tramite carta di credito al check-in secondo le modalità previste dalla normativa del Comune di riferimento dell'alloggio.

Politiche di Cancellazione

Sul Sito sono presenti due tipologie di tariffa: rimborsabile e non rimborsabile. Per la tariffa rimborsabile, nessun importo sarà dovuto al momento della prenotazione. Il cliente potrà cancellare o modificare la prenotazione fino ad un massimo di n° 7 giorni prima del check-in (indicati nella sezione Termini di cancellazione). In caso di tariffa parzialmente rimborsabile, sarà addebitato il valore 0 % del costo totale indicato in caso di cancellazione dopo la prenotazione. Sarà dovuto il 30% del totale della prenotazione solo nel caso di cancellazione oltre il periodo indicato prima del check-in. La mancata presentazione del cliente al check-in comporterà il pagamento dell'importo totale della prenotazione. Le tariffe non rimborsabili non sono modificabili e, al momento della prenotazione, è richiesto il pagamento anticipato dell'intero soggiorno. In caso di cancellazione o modifica, l'intero importo del soggiorno verrà addebitato. Qualsiasi richiesta di modifica della prenotazione è soggetta ad approvazione e disponibilità da parte di Case ad Oriente S.R.L. o del partner gestore dell'alloggio e previa comunicazione via mail all'indirizzo prenotazioni@localo.it o richiesta telefonica all'ufficio Booking della Società. In caso di richiesta di modifica delle date del soggiorno, del numero degli ospiti o di cambio alloggio, sono previsti dei supplementi che verranno richiesti in base alle disponibilità e che dipendono dal periodo del soggiorno.

Info e Regole di Check-in e check-out

Il cliente deve confermare l'orario di check-in secondo le modalità indicate nella e-mail di Conferma di prenotazione o tramite comunicazioni inviate da Case ad Oriente S.R.L. prima dell'arrivo. Il check-in avverrà secondo gli orari definiti e secondo due modalità: presso l'appartamento o presso la reception di riferimento. Al momento del check-in, il Cliente consegna all'incaricato della Società i documenti di riconoscimento per ogni persona maggiorenne e minorenni che utilizzerà l'alloggio per l'identificazione agli organi di sicurezza (Polizia di Stato). I documenti d'identità validi a tale scopo sono: carta d'identità o patente per cittadini italiani e UE, Passaporto per cittadini Extra UE. La mancata esibizione dei documenti d'identità di ciascun ospite comporterà il divieto di accesso all'alloggio. Il Cliente si impegna a non alloggiare un numero di persone superiore a quello indicato nella Conferma di Prenotazione. L'inadempimento di tale obbligazione determinerà l'obbligo per il Cliente di corrispondere alla Società un supplemento per persona extra e una penale di 100,00 euro al giorno. Il Cliente si impegna a firmare - in modalità virtuale o cartacea - il Contratto di locazione che verrà stipulato secondo le norme vigenti sul territorio nazionale (DL 431, 9 dicembre 1998). Con la firma del contratto si accettano le condizioni, le regole dell'Alloggio e la normativa condominiale. Il Cliente accetta di lasciare facoltà all'incaricato della Società, e/o i terzi dalla stessa incaricati, identificabili su richiesta del Cliente, di accedere all'alloggio al fine di effettuare ogni riparazione e/o manutenzione necessaria. Salvo i casi d'emergenza, il Cliente sarà previamente informato tramite i suoi recapiti e, qualora non dovesse fornire risposta in tempo, l'incaricato della Società, potrà accedere all'alloggio. La riconsegna delle chiavi è obbligatoria secondo le modalità che verranno comunicate al check-in.

Deposito cauzionale

Quando previsto ed esplicitamente indicato nella sezione "Extra" nella pagina di dettaglio dell'alloggio presente sul Sito, alla consegna delle chiavi, il Cliente corrisponde all'incaricato del check-in l'importo del deposito cauzionale. Il deposito cauzionale richiesto dipende dalla durata della locazione, dalla tipologia di alloggio di particolare pregio e/o dalla presenza di animali. Il deposito cauzionale verrà integralmente restituito al Cliente al termine del soggiorno, dopo la

cessazione del Contratto. Resta inteso che, in caso di accertamento di danni causati dal Cliente all'alloggio, la Società avrà il diritto di trattenere il deposito cauzionale, salvo, in ogni caso, il suo diritto al risarcimento di ogni eventuale maggior danno.

Riprotezioni

La Società si riserva la facoltà di proporre la sostituzione dell'alloggio con un altro di qualità pari o superiore qualora, per cause non imputabili alla stessa, non sia in grado di assicurare al Cliente l'ingresso nell'immobile e il soggiorno nelle modalità indicate nella Conferma di prenotazione. Tra le cause non imputabili vengono indicate, ad esempio, improvvisi problemi idraulici sopraggiunti, mancata pulizia da parte dell'impresa incaricata o qualsiasi altro motivo che renda impossibile la permanenza del Cliente nell'alloggio a tutela della sua incolumità. Nel caso non fosse disponibile un alloggio del medesimo valore di quello prenotato dal Cliente, la Società si riserva il diritto di chiedere un supplemento al costo precedentemente corrisposto dal Cliente.

Regole dell'Alloggio

Il Cliente si impegna ad utilizzare l'alloggio con cura, mantenendolo pulito, astenendosi da ogni atto che possa causare eventuali danni allo stesso e/o alle sue pertinenze e/o alle sue parti comuni e/o ai beni in esso contenuti. Il Cliente si impegna a non disturbare i residenti nel condominio durante la sua intera permanenza nell'alloggio. È fatto divieto di utilizzare l'Alloggio per atti illeciti. È vietato riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'Alloggio e/o a rivelare a terzi eventuali codici di accesso allo stesso. La perdita/rottura delle chiavi e/o della serratura comporta il risarcimento del costo di una nuova serratura e di 2 nuovi mazzi di chiavi. Il Cliente si impegna ad osservare, per tutto il periodo della locazione, le ordinarie cautele e misure di sicurezza volte a prevenire l'ingresso di estranei nell'Alloggio. Resta inteso che in caso di inosservanza di tale obbligo, il Cliente sarà responsabile degli eventuali danni causati all'Alloggio e/o ai beni in esso contenuti. Salvo espressa autorizzazione scritta della Società, è fatto divieto al Cliente di alloggiare animali di qualunque specie.

Divieto di fumo

È severamente vietato fumare all'interno dell'Alloggio. In caso di violazione sarà addebitato un importo a titolo di penale come indicato nell'allegato del Contratto.

Obbligo di Raccolta differenziata

Per ridurre l'impatto ambientale e rispettare le normative vigenti, è cura e obbligo del Cliente effettuare una corretta separazione dei rifiuti seguendo le indicazioni del Comune di riferimento o, ove presenti, quelle all'interno dell'Alloggio. Per qualsiasi dubbio il Cliente è pregato di far riferimento all'addetto all'accoglienza che ha effettuato il check-in.

Penali & Limitazione di responsabilità

In caso di comportamenti contrari alla buona conduzione dell'immobile il Cliente dovrà corrispondere alla Società una penale pari al 200% del canone di locazione indicato in premessa, e la Società potrà rivalersi anche sul deposito cauzionale, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno patito. La Società non sarà mai responsabile degli eventuali furti subiti dal Cliente, siano essi avvenuti con scasso o manomissione all'ingresso ovvero in qualsiasi altra modalità all'interno dell'Alloggio. Il Cliente si impegna, pertanto, a non lasciare incustoditi all'interno dell'Alloggio i propri beni ed effetti personali. La Società non sarà responsabile, nei confronti del Cliente, per eventuali sospensioni e/o interruzioni incolpevoli delle forniture di elettricità e/o gas e/o acqua e/o Internet.

Trattamento dei dati personali

Il Cliente autorizza la Società a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003). Per la privacy. Per ogni controversia derivante dal presente incarico, sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecce.