

## Condizioni generali di locazione

### 1. Premessa

Nelle presenti "Condizioni generali di locazione" si intende:

- per "Cliente" colui che effettua la Prenotazione ed usufruisce dei servizi e degli immobili offerti in locazione dall'attività di affitto case vacanze denominata LivingApple;
- per "Prenotazione" la richiesta del Cliente di prendere in locazione un appartamento per un certo periodo di tempo;
- per "Proposta di Contratto" la comunicazione da parte di LivingApple, a seguito del ricevimento della Prenotazione, di disponibilità di un appartamento al Cliente, contenente il dettaglio dell'offerta e l'invito ad inviare l'acconto;
- per "Lettera di Conferma" la comunicazione da parte di LivingApple di conferma del ricevimento dell'acconto contenente il codice di conferma della prenotazione;
- per "Contratto di Locazione" le condizioni di servizio che vengono concluse tra LivingApple ed il cliente;
- per "Condizioni generali di contratto" le condizioni e norme cui è soggetta la Locazione.

### 2. Prenotazione e perfezionamento della locazione

La Prenotazione si intende perfezionata nel momento in cui il Cliente riceve la **Lettera di Conferma** che LivingApple spedisce immediatamente dopo aver ricevuto la

## Rental Terms and Agreements

### 1. Premise

In the present Terms and Conditions it is intended:

- "Client" is the person who makes the reservation and who utilizes the services and residences offered for rent by the association LivingApple;
- "Reservation" is the request made by the Client to rent an apartment for a specified period of time;
- "Rental Offer Proposal" is the written communication sent to you by LivingApple following receipt of the reservation, informing of the availability of the apartment, and containing a detailed outline of the offer to let and the request to forward a prepayment booking.
- "Confirmation Letter and reservation ID" is the written communication sent by LivingApple which confirms receipt of the prepayment booking and containing the Reservation ID of the apartment.
- "Tenancy Contract" is the agreed contract between the parties (lessor and lessee)
- "General Terms and Conditions" refers to the agreed upon conditions during the tenancy

### 2. Reservation and Finalization of Rental Request

The Reservation is considered finalized when the Client receives the "Confirmation Letter and reservation ID" that LivingApple forwards immediately upon receiving the prepayment

caparra, di cui al punto precedente, con allegato il **Contratto di Locazione**. Il contratto di Locazione dovrà essere presentato dal Cliente al momento della presa in consegna delle chiavi dell'appartamento locato. Al Contratto di Locazione è allegato un modulo contenente l'Elenco degli Inquilini, che dovrà essere compilato, sottoscritto e rispedito al più presto a LivingApple.

### 3. **Acconto, Pagamento del canone e Deposito Cauzionale**

L'importo di quanto dovuto a titolo di acconto ed il dettaglio della proposta sono comunicati con la **Proposta di Contratto**. L'acconto in ogni caso corrisponde al 30% del canone di Locazione e può essere versata tramite bonifico, pagamento on-line con carta di credito o PayPal dall'apposita pagina del nostro sito web. L'acconto deve pervenire a LivingApple entro e non oltre 7 giorni dalla data in cui è stata comunicata la disponibilità dell'appartamento per il periodo richiesto - entro 3 giorni nel caso di pagamento on-line. Devono essere in ogni caso indicati come causale del pagamento (e quindi negli appositi spazi riservati alla causale, ove possibile) il nome e cognome dell'intestatario della Prenotazione e il nome dell'appartamento da prenotare. LivingApple si riserva di rifiutare gli acconti che dovessero pervenire oltre quindici giorni dopo la data di comunicazione della disponibilità dell'unità abitativa, con conseguente automatica revoca della relativa **Proposta di Contratto**. Il saldo del canone di Locazione ed il deposito cauzionale (€ 260,00) deve essere versato, esclusivamente ed in contanti, all'arrivo contestualmente al ritiro delle chiavi.

booking as specified in the previous paragraph, with attached the "**Tenancy Contract**". The Tenancy Contract must be presented upon arrival and receipt of keys for the apartment which has been rented. Attached to the Tenancy Contract there will be a form entitled List of Lessees, which must be filled in, signed and returned as soon as possible to LivingApple.

### 3. **Deposit, Rental Payment and Damage Deposit**

The amount of the prepayment booking and the details of the rental proposal will be communicated with the "**Rental Offer Proposal**". The prepayment booking will be 30% of the rental amount and can be paid via bank transfer, on-line credit card payment or PayPal by visiting the appropriate page on the website. The prepayment booking must be received by LivingApple within 7 days of having received notice of availability for the specific period requested. Within 3 days in the event of an on-line payment. In either case, in the box marked "causale" or "reason for payment" it is essential to indicate: name and last name of the person requesting the reservation and the name of the apartment to rent. LivingApple reserves the right to refuse any deposits received after 15 days from the notice of availability thereby resulting in an automatic cancellation of the **Rental Offer Proposal**. The balance of the rental amount and the damage deposit (Euro 260.00) will be payable, in cash only, upon arrival and consignment of keys.

#### 4. **Disdetta e Recesso**

Una prenotazione che sia stata confermata non può essere annullata e/o variata dal cliente. L'annullamento di una prenotazione, anche se sostituita da un'altra, da parte del cliente, prevede il pagamento delle seguenti penali:

- Fino a 70 giorni dall'inizio della locazione: 10% del prezzo totale della prenotazione (minimo Euro 30)
- Fra 69 e 42 giorni dall'inizio della locazione: 25% del prezzo totale della prenotazione (minimo Euro 50)
- Da 41 giorni dall'inizio della locazione: 100% del prezzo totale della prenotazione (minimo Euro 50)

Ogni annullamento ha validità dal giorno in cui LivingApple riceve informazione per iscritto.

#### 4. **Cancellation**

A confirmed reservation cannot be cancelled or modified by the client without incurring the following penalties:

- Upto 70 from the proposed rental start date: 10% of the total price (minimum Euro 30)
- Between 42 and 69 days from the proposed rental start date: 25% of the total price (minimum Euro 50)
- From 41 days to the proposed rental start date: 100% of the total price (minimum Euro 50)

Any cancellation request will be considered valid from the day that LivingApple receives the request in writing

#### 5. **Arrivo, mancato arrivo e partenza anticipata**

Il check-in deve avvenire nel giorno stabilito nel **Contratto di Locazione**, tra le ore 14.00 e le ore 18.00 del pomeriggio. All'arrivo dovranno essere esibiti, per la registrazione, i documenti d'identità di almeno due persone che occupano l'appartamento. In caso di ritardo il Cliente deve avvertire tempestivamente LivingApple; in caso contrario, l'appartamento viene tenuto a disposizione fino alle ore 10.00 del giorno successivo, dopodiché, LivingApple si riterrà libera di locarlo a terzi, fermo restando quanto previsto al precedente punto 4.

Nel caso in cui il Cliente anticipi la propria partenza, rispetto al termine concordato, egli non ha diritto **in nessun caso** ad alcuna riduzione del canone, conseguentemente non potrà chiedere la restituzione di quanto versato come deposito cauzionale fino a

#### 5. **Arrival, missed arrivals and premature departures**

Check in must take place on the agreed upon arrival date (as in the **Tenancy Contract**) between 14:00-18:00. Upon arrival, for registration purposes, it is necessary to provide identification for at least 2 of the members of the party. In the event of any delays, it is essential that the Client notify LivingApple immediately; in any case the reservation will stand until 10:00 am the next day, afterwhich, LivingApple will consider the reservation void and will be free to rent the apartment to others. Nevertheless, point 4 above will remain in effect.

In the event that the Client needs to depart prior to the agreed upon date, there is **no reimbursement or reduction** of the rental price. Further, the reimbursement of the

verifica dello stato della locazione da parte del proprietario. Il deposito cauzionale verrà restituito (trasferimento bancario, c/c, Paypal) dal proprietario totalmente o in misura ridotta proporzionalmente ai danni rilevati.

damage deposit may only be requested once the lessor has had the opportunity to verify the condition of the apartment. It will then be reimbursed (bank transfer, postal money order or Paypal) in its entirety or minus amounts due for damages.

## 6. Dotazione degli appartamenti

Tutti gli appartamenti vengono consegnati completamente arredati e provvisti di cucina a gas, frigorifero, batteria da cucina (pentole, piatti, bicchieri, stoviglie, ect), acqua corrente calda e fredda, energia elettrica a 220 Volt.. Per ogni posto letto sono disponibili una coperta ed un guanciale. Su richiesta è possibile noleggiare sul posto lenzuola e asciugamani. I copri-materassi ed i copri-cuscini non possono essere utilizzati come biancheria da letto (nel caso in cui il Cliente ne sia sprovvisto, è pregato di rivolgersi alla reception e saranno forniti da LivingApple ).

## 6. Items provided

Each apartment is completely furnished complete with gas stove, fridge, set of pots and pans, dishes, glasses and cutlery. Hot and cold running water. The power supply is 220V. For each bed a blanket and pillow are provided. Mattress and pillow covers/ protectors may not be used in substitutions of bed linens. Upon request, it is possible to rent bedsheets and towels.

## 7. Partenza

L'appartamento deve essere lasciato libero tra le ore 8.00 e le ore 10.00 del mattino del giorno stabilito oppure al massimo tra le ore 18.00 e le 22.00 del giorno precedente al fine di consentire al personale di LivingApple di controllare lo stato d'uso e di ordine dell'appartamento.

LivingApple, su richiesta, può autorizzare la partenza di notte e comunque fuori orario d'ufficio, ma in questo caso si riserva il diritto di trattenere l'eventuale deposito cauzionale versato dal Cliente, di cui al punto 9, e di restituirlo quindi nella forma desiderata una volta effettuati i necessari controlli circa lo stato dei locali.

L'appartamento deve essere:

- lasciato in ordine;

## 7. Departure

The apartment must be vacated between 08:00-10:00 on the established date of departure. Alternately, between 18:00-22:00 of the previous day in order to allow LivingApple personnel time to verify the conditions of the apartment and complete check out procedures.

Upon request, a night departure time, outside of normal business hours, may be requested but LivingApple may reserve the right to hold the damage deposit, per art.9, and to reimburse it in the form desired, once the status of the apartment has been verified. The apartment must be returned in the following manner:

- clean and orderly
- no garbage bags

- libero da immondizie;
- il frigorifero vuoto;
- le stoviglie lavate e l'angolo cottura pulito.

## 8. Norme di soggiorno e sanzioni previste per la loro inosservanza

E' vietato ospitare più persone di quanto non sia consentito dal numero dei posti letto indicati nel Contratto di Locazione di LivingApple e nell'Elenco degli Inquilini allegato allo stesso. A questo riguardo i bambini sono considerati come adulti.

### ***L'Appartamento deve essere lasciato in ordine:***

- libero da immondizie, bottiglie e scatole, con i ripiani interni dei mobili puliti, le stoviglie lavate, o quantomeno liberate da residui di cibo,
- il frigorifero vuoto e sbrinato lasciando la porta dello stesso aperta,
- i mobili e tutto l'arredamento in genere non dovrà essere spostato dalla posizione in cui si trova;
- i muri interni ed esterni della casa non dovranno essere in alcun modo macchiati.

### ***Sanzioni***

Per l'inosservanza di quanto sopra sono previste sanzioni variabili da € 20,00 ad € 150,00 e maggiorazioni sul costo delle pulizie finali a persona.

Gli ospiti sono tenuti a rispettare il regolamento di casa e ad osservare scrupolosamente le norme comuni relative alla quiete, soprattutto nelle ore pomeridiane e notturne, evitando rumori e schiamazzi molesti. Gli ospiti si impegnano ad avere la massima cura dell'appartamento (muri,

- fridge empty
- dishes, pots and pans and kitchen area clean

## 8. Rules and regulation during stay

The number of guests per apartment must be limited to and equal to the number that the apartment sleeps (ie.single bed-1, double bed-2), which have been specified in the Tenancy Contract and in the Guest List attached to it. Please note, in this case, children are counted as adults.

### ***The apartment must be reconsigned clean and in order:***

- free of bottles, garbage, boxes; kitchen furnishings (pots, cutlery etc) and shelves cleared and cleaned
- refrigerator should be empty, cleaned and defrosted (please leave fridge doors open)
- all furniture should be returned to its original positioning in the apartment
- internal and external walls should not be dirtied or stained

### ***Sanctions***

Non compliance with the above may result in sanctions being applied which may vary from Euro 20,00 to 150,00 as well as an increase on the per person cleaning charge applied. Guests must respect residence/condominium rules to include quiet hours specifically in the afternoon and night. Guests will make every effort to avoid damages to walls, floors, appliances and all items furnished in the apartment. It is requested that any patio or garden furniture be removed when the apartment is left unattended. Any issues or discrepancies regarding the condition of the

pavimenti, ecc.), delle apparecchiature domestiche (stoviglie, frigorifero, fornello, ecc.) e dell'arredamento (mobili, letti, tavoli, ecc.). Si prega di ritirare dal giardino o dal terrazzo le sedie e il tavolo ogni qualvolta l'appartamento rimanga incustodito. Reclami circa lo stato dell'appartamento o della camera e dei relativi accessori sono accettati soltanto entro 24 ore successive all'arrivo. Con riferimento a tali norme comportamentali di soggiorno, soprattutto, ma non limitatamente a quelle relative al numero di inquilini, alla cura degli appartamenti e delle camere ed al rispetto della quiete, LivingApple si riserva il diritto di ispezionare a propria esclusiva discrezione i locali, onde verificarne la scrupolosa ottemperanza. Qualora dall'ispezione dovessero emergere gravi inosservanze, la Locazione si intenderà risolta di diritto, con effetto immediato, per inadempimento imputabile al Cliente, e LivingApple potrà intimare l'immediata liberazione dei locali, avvalendosi, se del caso, della forza pubblica, oltre che reclamare il versamento del canone pattuito che dovesse residuare al momento del rilascio. Salvo ogni diritto di richiedere il risarcimento di eventuali danni. A tale proposito, LivingApple consiglia l'utilizzo degli appartamenti e delle camere, data la loro tipologia contesto e ubicazione, ai soli nuclei familiari.

## 9. Deposito Cauzionale

Il Cliente si impegna sin d'ora a lasciare gli appartamenti in perfetto ordine. A garanzia del puntuale rispetto di tutte le norme comportamentali e di manutenzione e corretto uso degli appartamenti, LivingApple richiede al Cliente, al momento della consegna delle chiavi, una cauzione di € 260,00 per appartamento.

apartment and amenities must be addressed within 24 hours of arrival.

In regards to rental bylaws governing rental and conduct issues (eg. number of guests per apartment, respecting quiet hours), the lessor has the right to inspect the premises, in order to ascertain compliance with said regulations. In the event that serious discrepancies are verified, the Rental Agreement will legally become null and void immediately as a result of any violations attributable to the Client. The lessor can demand that the premises be immediately vacated and any balance of monies owed to be paid immediately including reimbursement for any damages. Given the location and typology of the units available, LivingApple recommends its properties primarily to families.

## 9. Damage Deposit

It is the Client's responsibility to leave the apartment in order upon departure. In order to ensure that all rental terms and conditions are satisfied, LivingApple requests a damage deposit of Euro 260.00 be left at the time of check in.

Detta cauzione viene restituita dopo aver accertato il buono stato dell'appartamento

Upon verification that the apartment is being reconsigned in good order, this deposit will be reimbursed.

## 10. Responsabilità di LivingApple

**Nessuna responsabilità può essere attribuita a LivingApple per eventuali roture, infortuni, smarrimenti, furti, ritardi ed inconvenienti in genere che si dovessero verificare nell'appartamento.**

**Essa presta, comunque, i propri servizi per aiutare a risolvere eventuali problemi, fermo restando che eventuali comprovate richieste di risarcimento danni devono venire concordate direttamente sul posto. Per eventuali controversie legali, il Foro esclusivo competente è quello di Minturno.**

## 11. Norme particolari

La descrizione della composizione dell'arredamento riportata nel catalogo e nel sito web, può eccezionalmente subire delle variazioni. Si informa che il personale autorizzato da LivingApple può entrare negli appartamenti o camere per eventuali riparazioni o manutenzioni anche in assenza degli inquilini previa comunicazione.

## 10. LivingApple responsibilities

LivingApple is not responsible for any items lost, stolen or broken in the apartment, nor for any injuries, delays or general inconveniences. We are however, willing to assist in resolving any issues or problem encountered. Any requests for reimbursement must be discussed and agreed upon prior to departure. Any subsequent legal proceedings will fall within the jurisdiction of the City of Minturno.

## 11. Additional information

The description of the composition of the furnishings outlined in the catalogue and on the website, may at times vary. The lessee understands that an authorized LivingApple representative may enter, prior communication, the apartment or room to effect any repairs and maintenance even during the tenant's absence.

## 12. **Accettazione**

All'atto della prenotazione il locatario accetta espressamente tutte le condizioni qui esposte.

## 12. **Acceptance**

At the time of the reservation, the lessee accepts all the rental conditions outlined above.