

QUESTO È UN CONTRATTO LEGALE. SE NON COMPRESO, CERCARE UN CONSULENTE LEGALI COMPETENTE.

Questo accordo locativo di vacanza (“contratto d'affitto”) è sottoscritto il giorno \_\_\_\_\_, fra Carlo Merisi, Via Santa Croce, 26, Porto Cervo, il PROPRIETARIO dei locali e \_\_\_\_\_ (affittuario o ospite \_\_\_\_\_ (indirizzo del affittuario o ospite), qui di seguito denominato OSPITE se uno o più persone. Prende atto che in considerazione dei patti e delle circostanze qui elencati, il PROPRIETARIO affitta all'OSPITE i locali situati a 26, via Santa Croce, Porto Cervo e conosciuti come Villa Carlo, qui di seguito denominato LOCALI, ai seguenti termini e condizioni:

Durante il periodo locativo il PROPRIETARIO può essere rappresentato in Florida da un AGENTE di cui il nome e numero di telefono saranno rilevati all'OSPITE alla firma di questo contratto d'affitto, per motivi di privacy.

Questo contratto d'affitto comincerà a 4:00 PM del \_\_\_\_\_ (data di arrivo) ed conclude alle 11:00 del \_\_\_\_\_ (data di partenza).

E per tale periodo, l'OSPITE è a conoscenza che deve pagare al PROPRIETARIO l'affitto totale indicato sotto. Questo contratto d'affitto è soggetto a tasse locali e statali che possono variare di tanto in tanto.

OCCUPAZIONE DEI LOCALI È LIMITATA A 4 OSPITI CHE PERNOTTANO COMPRESO I BAMBINI E GLI EVENTUALI OSPITI.

L'OSPITE promette di pagare l'affitto come segue:

-----  
Affitto totale:\$ \_\_\_\_\_ più imposte locali e statali di 11% \$ \_\_\_\_\_  
Deposito di sicurezza: \$400.00  
Quota per servizi, utenze e pulizia: \$120.00  
Totale: \$ \_\_\_\_\_  
Importo pagato: \$ \_\_\_\_\_  
Importo rimanente da pagare: \$ \_\_\_\_\_

PAGAMENTI: Entro dieci (10) giorni della ricevuta del vostro contratto d'affitto dovete restituire il contratto d'affitto firmato ed il pagamento iniziale al PROPRIETARIO. Se avete pagato tramite carta di credito on-line, una copia del contratto può essere scaricata dal nostro sito web, stampata e trasmessa al PROPRIETARIO entro dieci (10) giorni del pagamento. Comunque il contratto firmato deve essere restituito al PROPRIETARIO o all'AGENTE prima dell'inizio del periodo locativo. Le prenotazioni fatte 45 giorni prima dell'arrivo richiedono un pagamento del 50% dell'affitto alla prenotazione. Il 50% rimanente più il pagamento dell'imposta, la quota per servizi, utenze e pulizia ed il deposito

di sicurezza devono essere pagati entro 30 giorni prima della vostra data di arrivo. Accettiamo contanti (per pagamenti di persona), bonifico bancario e Paypal.

**RIMBORSO E ANNULLAMENTO:** Un annullamento comunicato 60 o più giorni prima della data di arrivo comporterà un rimborso dell'affitto pre-pagato meno una quota di annullamento di \$150.00. L'annullamento deve essere comunicato al PROPRIETARIO tramite e-mail. Annullamenti ricevuti meno di 60 giorni della data di arrivo non riceveranno un rimborso a meno che il PROPRIETARIO non sia in grado di affittare i LOCALI per il periodo prenotato. Se le autorità locali o nazionali per ragioni di sicurezza dovessero limitare o vietare l'ingresso di stranieri, la quota viene rimborsata per intero senza che l'OSPITE pretenda null'altro per eventuali danni.

**AVVISO:** Questo affitto di vacanza è governato dal Foro Sociale di Porto Cervo per i servizi ristoro e affitto.

---

1. L'OSPITE accetta i suddetti termini ed è responsabile per la rottura, il danneggiamento o la perdita dei LOCALI e dell'arredo, eccetto la normale usura.

2. L'OSPITE prenderà la buona cura dei LOCALI compreso gli apparecchi, le attrezzature e l'arredamento. L'OSPITE acconsente ad indennizzare il proprietario per tutti i danni o la perdita della LOCALI o del contenuto anche parziale durante il periodo locativo. L'OSPITE è responsabile per tutti i danni causati dalla negligenza o la cattiva volontà dei suoi ospiti e/o delle persone che l'accompagnano.

3. L'OSPITE è a conoscenza che il PROPRIETARIO in nessun modo consente attività illegali nei LOCALI. Attività illegali sono ritenute motivo di rottura del contratto d'affitto ed il PROPRIETARIO o l'AGENTE ha la facoltà di recidere il contratto d'affitto senza alcun rimborso e trattenendo il deposito di sicurezza come risarcimento.

4. Il orario di partenza è 11:00a.m. (EST). ALLA CONCLUSIONE DEL PERIODO DI AFFITTO L'OSPITE DEVE LASCIARE PULITI I LOCALI, senza rifiuti, con le stoviglie lavate e le lenzuola rimosse dai letti prima della partenza. L'OSPITE sarà responsabile nel caso in cui sarà necessaria una pulizia extra per i locali lasciati deliberatamente sporchi. Le chiavi e il telecomando della porta del garage devono essere restituiti all'AGENTE. In caso contrario saranno addebitati \$25.00 per le chiavi e \$50.00 per il telecomando. Assicurarsi che tutte le porte e finestre siano chiuse e le luci spente. Il PROPRIETARIO e l'AGENTE non sono responsabili degli oggetti dimenticati nei locali.

5. Le utenze sono incluse salvo indicazione contraria. L'OSPITE è responsabile per le chiamate interurbane e internazionali e è a conoscenza che deve pagare tali chiamate addebitandole al proprio telefono di casa, alla propria carta di credito o ad una scheda telefonica. Tutte le spese per chiamate interurbane e internazionali addebitati al telefono dei LOCALI saranno dedotte dal deposito di sicurezza più una spesa supplementare per il servizio di conteggio.

6. NON è permesso fumare nei LOCALI.

7. L'OSPITE prende atto che non è permesso parcheggiare all'esterno, conformemente alla legge locale, tende, rimorchi, barche, camion o camper. Può attraccare una barca al molo.

8. L'OSPITE è a conoscenza che non è permesso (a) riorganizzare la mobilia; (b) cuocere con il carbone sul bordo della piscina o vicino alla casa; (c) l'uso degli attrezzi a mano o a motore compreso ma non limitato ad attrezzi per il giardinaggio e seghe elettriche. Il PROPRIETAIO non è responsabile per lavori o rumori nelle proprietà contigue, vicine, o sulla strada pubblica.

9. L'OSPITE è a conoscenza che le attrezzature e l'arredamento dei LOCALI sono di gusto del PROPRIETARIO e sono installati per il normale uso della casa. Le attrezzature della cucina, i coprimaterasso, i cuscini ed i copriletti, le lenzuola e gli asciugamani sono forniti. L'OSPITE fornirà i prodotti di carta, i prodotti di pulizia e i generi alimentari. In caso di guasto degli elettrodomestici, del condizionatore, o di altri impianti, L'OSPITE avvertirà l'agente il quale farà ogni sforzo ragionevole per il ripristino. Essendo queste situazioni imprevedibili l'OSPITE non ha diritto ad alcun rimborso.

10. L'OSPITE è a conoscenza che i LOCALI sono dotati di una piscina privata, seawall (muro lungo il canale) e approdo per la barca, qui di seguito denominati AMENITÀ, ed accetta quanto segue: L'OSPITE si accerterà che le AMENITÀ siano usate sempre in un modo sicuro e che il loro uso da parte dei minori è sorvegliato da un adulto. Non è fornito alcun servizio di bagnino. L'uso pericoloso e/o incontrollato delle AMENITÀ da L'OSPITE, minori o da persone invitate nei LOCALI dall'OSPITE autorizza l'AGENTE o il PROPRIETARIO a recidere IMMEDIATAMENTE SENZA PREAVVISO il contratto d'affitto. L'OSPITE solleva il PROPRIETARIO dei LOCALI, i suoi impiegati e l'AGENTE da ogni responsabilità, reclame e spesa per incidenti o danni materiali derivanti dall'uso delle AMENITÀ dall'OSPITE, dai minori e/o dalle persone invitati nei LOCALI dall'OSPITE.

11. L'OSPITE è a conoscenza che l'AGENTE e il PROPRIETARIO agiscono in conformità con la legge e gli statuti della Florida al meglio della loro comprensione. Non possono essere ritenuti responsabili per infortuni o danni materiali a persone (compreso i minori e gli invitati dell'OSPITE) come conseguenza del non rispetto di qualsiasi legge di cui non sono a conoscenza, a meno che non sia dovuto ad un atto intenzionale.

12. L'OSPITE è a conoscenza che l'AGENTE, PROPRIETARIO o i loro rappresentanti possono accedere ai LOCALI durante le ore ragionevoli con un ragionevole preavviso per controllare i LOCALI o per apportare necessarie riparazioni, alterazioni o miglioramenti.

13. A NESSUN TEMPO il numero di persone che pernottano sarà superiore al limite di occupazione come riferito alla pagina 1. Superare il limite di occupazione sarà ritenuto una rottura del contratto e l'AGENTE o PROPRIETARIO ha la facoltà di recidere il contratto d'affitto senza alcun rimborso e trattenendo il deposito di sicurezza come risarcimento. L'organizzazione di feste nei LOCALI non è consentito senza l'approvazione dell'AGENTE.

14. L'OSPITE è a conoscenza che nel caso di un ordine obbligatorio di evacuazione da parte delle autorità i danni derivanti dalla perdita del uso dei LOCALI saranno limitati ad un rimborso dell'affitto pagati, pro rata al periodo locativo inutilizzato restante. L'OSPITE non avrà altro reclamo contro il PROPRIETARIO. L'OSPITE è espressamente a conoscenza che deve aderire a gli ordini d'evacuazione obbligatori da parte delle autorità governative.

15. Animali domestici non sono permessi nei LOCALI. La violazione di questo patto sarà considerato una rottura del contratto e l'AGENTE o PROPRIETARIO ha la facoltà di recidere il contratto d'affitto senza alcun rimborso e trattenendo il deposito di sicurezza come risarcimento.

16. Il PROPRIETARIO e l'AGENTE non sono responsabili per gli smarrimenti, i furti, le lesioni personali o gli incidenti subiti dall'OSPITE e/o le persone che accompagnano l'OSPITE durante la sua permanenza.

17. I LOCALI non sono a disposizione persone al di sotto di 25 anni d'età a meno che siano accompagnato da un genitore o da un guardiano. La dichiarazione falsa è una rottura del contratto e l'AGENTE o il PROPRIETARIO ha la facoltà di recidere il contratto d'affitto senza alcun rimborso e trattenendo il deposito di sicurezza come risarcimento.

18. Il deposito di sicurezza decurtato dalle somme trattenute dal PROPRIETARIO per danni, telefonate interurbane e/o spese extra di pulizia, sarà rimborsato entro 30 giorni dal giorno della partenza dell'OSPITE.

19. Nel caso in cui l'OSPITE non prenda possesso dei LOCALI o non effettua i pagamenti nella maniera prevista, sarà considerato una rottura del contratto d'affitto e il PROPRIETARIO può affittare i LOCALI ad altri senza rimborsare l'OSPITE.

20. Questo contratto d'affitto sarà governato e sarà interpretato in conformità con le leggi italiane. Ogni azione legale concernente questo contratto d'affitto sarà istituita e proseguita nelle corti della Sardegna.

21. Se l'OSPITE non rispetta i termini del contratto, il PROPRIETARIO sarà autorizzato a intraprendere azioni legali.

22. L'OSPITE pagherà le competenze e spese ragionevoli per l'avvocato nel caso in cui l'OSPITE non ottempera ai propri obblighi e la questione deve essere riferita ad un avvocato dal PROPRIETARIO. Se un'azione legale sarà intrapresa a causa di qualunque rottura del contratto, o per fare rispettare o interpretare i patti, i termini, o le condizioni, o per il recupero del possesso dei LOCALI, la parte prevalente sarà autorizzata a recuperare dall'altra parte le competenze e le spese legali. L'ammontare delle spese sarà stabilito dalla corte come parte del giudizio o decreto.

23. A meno che sia proibito dalla legge, il PROPRIETARIO e l'OSPITE rinunziano deliberatamente, volontariamente ed intenzionalmente al diritto ad un processo davanti ad una giuria per quanto riguarda qualsiasi controversia legale intorno a questo contratto.

24. Questo contratto d'affitto contiene l'accordo completo fra le parti e tutte le trattative precedenti che conducono a ciò e può essere modificato soltanto da un accordo scritto e firmato dal PROPRIETARIO e dal OSPITE. I patti e le circostanze qui contenuti si applicheranno a e legano gli eredi, i successori, gli esecutori, i coordinatori ed il tutore legale assegnato ai parti a questo contratto d'affitto.

25. L'OSPITE e il PROPRIETARIO si accordano sui termini elencati nelle pagine precedenti di questo contratto d'affitto per le vacanze.

-----  
Firmare sotto e mettere le iniziali nella la parte inferiore di ogni pagina precedente per riconoscere che avete letto questo contratto d'affitto nella sua totalità e per acconsentire ai termini contenuti. Questo contratto d'affitto è valido una volta firmato sia da OSPITE che dal PROPRIETARIO.

OSPITE \_\_\_\_\_  
(nome in stampatello)  
PROPRIETARIO \_\_\_\_\_