



## Condizioni generali di contratto

### 1. Oggetto del contratto

Il presente contratto di casa vacanza ha per oggetto la concessione in godimento temporaneo inferiore a 28 giorni da parte di Apparthotelmilano al Cliente di una unità immobiliare, a fronte del versamento da parte dell'utilizzatore dei locali del corrispettivo stabilito dalla società.

### 2. Prenotazione e stipulazione del contratto

2.1 Il Cliente selezionerà l'immobile che intende utilizzare in godimento temporaneo tra quelli presenti sul sito [www.apparthotelmilano.com](http://www.apparthotelmilano.com) e potrà fare una richiesta di prenotazione sull'appartamento selezionato nei seguenti modi:

- contattando telefonicamente Apparthotelmilano al numero + 39 0236572706
- via email ([booking@apparthotelmilano.com](mailto:booking@apparthotelmilano.com))
- tramite il sito [www.apparthotelmilano.com](http://www.apparthotelmilano.com) compilando il modulo "Richiesta di prenotazione".

2.2 In seguito alla richiesta di informazioni ricevuta Apparthotelmilano, invierà al Cliente tramite email un "offerta di prenotazione" riguardante l'immobile selezionato contenente:

1. l'indirizzo e le caratteristiche dell'immobile selezionato;
2. la durata del contratto con l'indicazione del periodo selezionato dal Cliente;
3. l'ammontare del corrispettivo richiesto per la locazione
4. l'indicazione dell'acconto dovuto per la prenotazione dell'immobile;
5. l'ammontare della cauzione che dovrà essere versata al check-in
6. il piano "Politica di cancellazione";
7. il numero di persone per cui è stata richiesta la prenotazione dell'immobile;
8. gli orari in cui avranno luogo le operazioni di check in e check out concordati;
9. l'indicazione dei servizi aggiuntivi ricompresi nel prezzo del contratto;
10. l'indicazione dei servizi aggiuntivi extra contratto che possono essere forniti al Cliente a sua richiesta con l'indicazione dei relativi costi.
11. le modalità di pagamento e le coordinate bancarie di Apparthotelmilano

2.3 Il modulo di cui al punto 2.2 dovrà essere compilato dal cliente con gli eventuali dati mancanti (ad esempio le generalità di tutte le persone che occuperanno l'immobile con i relativi dati identificativi), e accettare le condizioni generali di contratto ed inviato via email ([booking@apparthotelmilano.com](mailto:booking@apparthotelmilano.com)) a Apparthotelmilano entro e non oltre le 24 ore dalla ricezione.

2.3 L'invio del modulo di prenotazione dopo il termine di cui al punto 2.3 sarà privo di qualsiasi efficacia.



## Condizioni generali di contratto

2.4 Ove il Cliente avrà scelto quale modalità di pagamento dell'acconto indicato sul modulo di prenotazione l'opzione del bonifico sul conto corrente di Apparthotelmilano, lo stesso dovrà mandare la ricevuta bancaria del predetto bonifico alla società tramite email entro le successive 24 ore.

2.5 Il contratto si considererà validamente stipulato e concluso tra le parti solo dopo che il Cliente avrà ricevuto da Apparthotelmilano (email) il modulo di prenotazione sottoscritto dalla società per accettazione.

2.6 Ove il Cliente invii in ritardo la ricevuta bancaria e l'immobile selezionato non sia più disponibile, Apparthotelmilano ove possibile proporrà al Cliente, tramite un nuovo modulo di prenotazione, un altro immobile disponibile, indicando la eventuale differenza di prezzo dovuta o risparmiata dal cliente.

2.7 Il Cliente, entro le 24 ore successive dalla ricezione della comunicazione della società di cui al punto 2.7, dovrà rinviare a Apparthotelmilano via email il nuovo modulo di prenotazione accettato e sottoscritto.

2.8 Nell'ipotesi in cui il Cliente non intendesse accettare il cambio di immobile così come proposto dalla società, il Cliente dovrà darne comunicazione scritta (email) ad Apparthotelmilano la quale restituirà l'acconto ricevuto entro 10 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

### 3. Modalità di pagamento

3.1 Fino al momento in cui il contratto sarà concluso tra le parti (cioè fino alla data dell'arrivo al Cliente del modulo sottoscritto per accettazione da Apparthotelmilano con le modalità di cui al punto 2.6, ovvero fino alla data di invio da parte del Cliente del nuovo modulo di prenotazione di cui al punto 2.8) il Cliente potrà revocare la sua proposta contrattuale cancellando la prenotazione con comunicazione scritta da inviare alla società via email. Apparthotelmilano restituirà al Cliente la somma ricevuta entro 10 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

3.2 Dopo la conclusione del contratto tra le parti la somma versata a titolo di acconto dal Cliente costituirà una caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e verrà trattenuta da Apparthotelmilano in caso di cancellazione della prenotazione da parte del Cliente prima di 30 giorni dalla data di arrivo.

3.3 Il Cliente dovrà saldare quanto dovuto per il godimento dell'immobile (somma indicata nel modulo di prenotazione di cui al punto 2.2 lett. C del presente contratto) od eventualmente in quello del punto 2.7 del presente contratto) prima di iniziare le operazioni di check-in (ovvero prima della registrazione e della consegna delle chiavi).



## Condizioni generali di contratto

3.4 Apparthotelmilano, dopo le operazioni di check-in, avrà diritto di trattenere in caso di partenza anticipata del Cliente l'intera somma versata dallo stesso, eccezion fatta per la cauzione che verrà restituita.

3.5 Il corrispettivo di cui al punto 3.3 è comprensivo dei consumi di acqua, luce e gas.

### 4. Cauzione

4.1 Il Cliente dovrà versare a Apparthotelmilano la cauzione infruttifera di interessi indicata nel modulo di prenotazione di cui al punto 2.2 prima dell'inizio delle operazioni di check-in. La cauzione verrà consegnata a garanzia di eventuali danni che il Cliente dovesse causare all'immobile e potrà essere utilizzata dalla società anche per recuperare qualsiasi altra obbligazione pecuniaria dovuta dal Cliente.

4.2 Apparthotelmilano, entro 5 giorni dalla data in cui è avvenuto il check-out (ovvero dalle operazioni di controllo e verifica dell'immobile), restituirà al Cliente l'intera cauzione, ovvero l'importo rimasto dopo la sottrazione delle somme indicate al punto 4.1.

4.3 Il Cliente, immediatamente al momento del rilascio dell'immobile od al massimo entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte della società, è in ogni caso obbligato a corrispondere a Apparthotelmilano i maggiori danni causati all'immobile da lui o dagli altri occupanti che rimangono da pagare dopo aver decurtato l'importo della cauzione versata.

### 5. Durata del contratto

5.1 La durata del contratto è quella indicata nel modulo di prenotazione ed allo scadere del predetto termine il Cliente dovrà rilasciare l'appartamento senza che sia necessaria alcuna disdetta.

### 6. Sostituzione dell'immobile

6.1 Apparthotelmilano si riserva il diritto di sostituire l'immobile in qualsiasi momento, sia prima che durante l'utilizzo dello stesso, con altro di medesimo livello o di livello superiore, ove, per cause di forza maggiore o comunque per cause non imputabili alla società, l'immobile prescelto dal Cliente risulti inutilizzabile. Il Cliente potrà non accettare il cambio proposto ed in questo caso avrà diritto a vedersi restituire unicamente le somme corrisposte fino a quel momento senza aver alcun diritto al risarcimento dei danni per il mancato utilizzo del predetto appartamento o per qualsiasi altro titolo.

### 7. Consegna e riconsegna dell'immobile

7.1 Il Cliente dovrà trovarsi all'orario e nel luogo previsto nel modulo di prenotazione avanti all'immobile prescelto. Un incaricato di Apparthotelmilano predisporrà in loco un verbale di



## Condizioni generali di contratto

consegna, contenente la descrizione degli arredi ed eventualmente l'indicazione delle regole che dovranno essere rispettate nella conduzione dell'immobile. Detto verbale verrà sottoscritto dal Cliente e l'incaricato della società consegnerà a questi le chiavi e mostrerà la copia del regolamento condominiale (check-in).

7.2 Il Cliente, al momento del check-in dovrà mostrare all'incaricato di Apparthotelmilano i documenti di identità di tutte le persone che occuperanno l'immobile.

7.3 Il Cliente è tenuto ad avvisare per tempo la società di qualsiasi ritardo rispetto all'orario previsto per il check in ed esonera fin d'ora Apparthotelmilano da qualsiasi responsabilità per eventuali disservizi causati dal ritardo medesimo.

7.4 Nel giorno e nell'orario previsto per il rilascio dell'immobile (dati indicati nel modulo di prenotazione di cui al punto 2.2) il Cliente si impegna a riconsegnare all'incaricato di Apparthotelmilano le chiavi dell'appartamento ed a sottoscrivere il verbale di riconsegna che verrà predisposto da questi al termine del controllo.

7.5 Sia ove il Cliente ritardi anche di più giorni ad occupare l'immobile, ovvero lo debba rilasciare prima dello scadere del termine pattuito, lo stesso non avrà diritto ad alcuna riduzione del corrispettivo previsto ed indicato nel modulo di prenotazione di cui al punto 2.2.

## 8. Obblighi del Cliente

8.1 Il Cliente si obbliga a riconsegnare l'immobile nello stesso stato in cui gli è stato consegnato.

8.2 Il Cliente si obbliga a far sì che l'appartamento sia occupato solamente dalle persone da lui indicate nel modulo di prenotazione di cui al punto 2.2. Eventuali eccezioni dovranno essere concordate preventivamente con la società anche ai fini dei necessari adempimenti di legge.

8.3 Il Cliente garantisce che ogni persona che occuperà l'appartamento sia regolarmente presente sul territorio italiano ed in regola, ove straniero, con eventuali visti e permessi di soggiorno richiesti dalle norme sulla pubblica sicurezza. Il Cliente si assume la diretta responsabilità per la veridicità di tale dichiarazione.

8.4 Il Cliente si obbliga a non concedere l'immobile in uso a terze persone e a non mutare in alcun modo la destinazione dello stesso.

8.5 Il Cliente si obbliga ad utilizzare l'immobile con cura ed ad astenersi da qualsiasi azione che possa provocare danni all'immobile, ai beni mobili in esse contenuti, alle pertinenze dello stesso. In ogni caso lo stesso si obbliga a risarcire tutti i danni che avrà causato.

8.6 Il Cliente si obbliga a rispettare ed a far rispettare dagli occupanti dell'appartamento il regolamento condominiale, le regole di buon vicinato e le regole dettagliatamente indicate



## Condizioni generali di contratto

nel foglio "regole della casa" inviato da Apparthotelmilano al Cliente unitamente al "Modulo di prenotazione".

8.7 Il Cliente si obbliga a porre in essere tutti i comportamenti necessari ad evitare che estranei entrino nell'immobile.

8.8 Il Cliente si obbliga a non riprodurre o consegnare a terzi le chiavi dell'immobile od eventuali codici di sicurezza. La perdita delle chiavi comporterà l'addebito al Cliente del costo della sostituzione della serratura e di un numero di 6 mazzi di chiavi.

8.9 Il Cliente si obbliga a non far entrare nell'appartamento animali se non preventivamente autorizzato da Apparthotelmilano

8.10 Il Cliente si obbliga a mantenere l'appartamento in modo decoroso. Il Cliente accetta che Apparthotelmilano, previo preavviso, possa mandare un suo incaricato a controllare l'appartamento. Il Cliente accetta altresì che, ove a insindacabile giudizio di detto incaricato l'immobile non risulti tenuto in modo consono, Apparthotelmilano possa mandare il proprio personale a ripristinare, pulire e mettere in ordine l'appartamento addebitando il relativo costo dell'intervento al Cliente.

## 9. Risoluzione del contratto

9.1 Ai sensi dell'art. 1456 c.c. il contratto stipulato tra le parti potrà essere risolto di diritto ove il Cliente:

- non paghi il prezzo pattuito per l'utilizzo dell'immobile entro il check in;
- non versi al momento del check in la cauzione stabilita;
- ceda l'immobile a terze persone;
- muti la destinazione dell'immobile;
- faccia occupare l'immobile da persone preventivamente non dichiarate o non autorizzate da Apparthotelmilano.

9.2 Apparthotelmilano potrà avvalersi della predetta clausola risolutiva espressa comunicandolo al Cliente in qualsiasi forma scritta.

9.3 Nel caso di applicazione della clausola risolutiva espressa, il Cliente non potrà richiedere la ripetizione delle somme versate alla società. Rimane impregiudicato ogni altro diritto di Apparthotelmilano, tra cui quello di richiedere al Cliente il pagamento di quanto dovuto e non ancora versato per il servizio ricevuto.

## 10. Responsabilità di Apparthotelmilano

10.1 La responsabilità contrattuale di Apparthotelmilano nei confronti del Cliente sarà limitata all'importo che il Cliente avrà corrisposto per l'erogazione del servizio oggetto del presente contratto.



## Condizioni generali di contratto

10.2 La società non sarà responsabile nei confronti del Cliente per interruzioni e sospensioni della fornitura di energia elettrica, del gas, del telefono e/o internet, della televisione satellitare.

10.3 Apparthotelmilano non risponderà dei danni avuti dal Cliente durante l'utilizzo dell'immobile a seguito di infiltrazioni d'acqua, esalazioni nocive, furti o rotture.

10.4 Apparthotelmilano, ove i servizi aggiuntivi non siano forniti direttamente dal suo personale, non potrà essere ritenuta responsabile per disservizi o responsabilità imputabili unicamente alle persone od alle società che forniranno i predetti servizi.

## 11. Reclami

11.1 Eventuali reclami da parte del Cliente dovranno essere comunicati a Apparthotelmilano immediatamente e comunque non oltre 15 giorni dal data di rilascio dell'immobile.

12. Foro competente

12.1 Il tribunale di Milano sarà competente a dirimere qualsiasi controversia che potrà insorgere tra le parti inerente la validità, l'esecuzione o l'interpretazione del contratto. In ogni caso al predetto contratto sarà applicabile unicamente la legge italiana.

## 13. Privacy

13.1 Il Cliente autorizza espressamente Apparthotelmilano ad utilizzare i propri dati personali ed a fornirli, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, a soggetti delegati dalla società ai fini dell'esecuzione del presente contratto.