

## **TERMINI E CONDIZIONI GENERALI PER IL LOCATARIO**

Si consiglia di leggere attentamente i presenti Termini e Condizioni. Tali Termini e Condizioni includono sia i diritti che gli obblighi che si applicano a voi e al Club Villamar. Con il vostro pagamento a Club Villamar, confermate di essere d'accordo con le condizioni di seguito descritte.

### **1. Natura dell'accordo**

Club Villamar interviene nella realizzazione dei contratti di locazione tra proprietari e locatari. Il contratto di locazione è sempre un accordo tra i proprietari e il locatario. Solo tra le suddette parti sorgono diritti e obblighi derivanti dal contratto di locazione. Club Villamar agisce in qualità di rappresentante dei proprietari e non è responsabile se non per quanto attiene all'esecuzione della mediazione. In nessun caso Club Villamar è in alcun modo responsabile per somme superiori all'importo del canone di locazione pagate dal locatario. Club Villamar si riserva il diritto di rifiutare o annullare in qualsiasi momento le prenotazioni.

### **2. Garanzia di soddisfazione**

Club Villamar mette grande attenzione nella preparazione della vostra vacanza. Sulla base del feedback, si interviene sempre se ci sono possibilità di miglioramento. Il nostro obiettivo è fornirvi chiarezza sulla vostra casa vacanze prima che prenotiate.

Se, all'arrivo, la casa vacanze che avete affittato non corrisponde alle caratteristiche effettive descritte sul nostro sito web, potete segnalarlo al Club Villamar per telefono. Questa disposizione comprende gli immobili che non corrispondono alle caratteristiche predefinite o le residenze in cui sono state riscontrate carenze irrisolvibili negli interni. Dopo averlo segnalato, è responsabilità del proprietario porre rimedio alle carenze. Se ciò non è possibile, Club Villamar cercherà sempre di offrirvi una casa vacanze sostitutiva.

I dintorni di una casa vacanze è soggetto ad influenze esterne; la descrizione è, quindi, un'esemplificazione che può variare a seconda della stagione e delle condizioni climatiche. Se non fate uso della proprietà o dell'alternativa offerta, riavrete sempre i vostri soldi indietro. Saranno di nuovo sul vostro conto nel giro di pochi giorni.

Cosa dovete fare per usufruire di questa garanzia:

- Prima di tutto, naturalmente, prenotare con noi una proprietà alla quale si applica questa garanzia
- Effettuare una chiamata al Club Villamar all'arrivo se questa proprietà non corrisponde alle descrizioni e alle condizioni
- Dare al proprietario la possibilità di risolvere il problema

### **3. Garanzia di Prezzo più Basso**

Club Villamar ha previsto una Garanzia di Prezzo più Basso al momento della stipula dei contratti con i proprietari.

Ciò significa che il prezzo che su Clubvillamar.com è sempre il prezzo più basso.

Se, tuttavia, trovate lo stesso appartamento ad un prezzo più basso con le stesse condizioni (stesso periodo, stesso numero di persone, stessi servizi), allora pagherete al Club Villamar lo stesso importo che paghereste all'altra parte. Il presente regolamento si applica all'affitto meno la cauzione. "Stesse condizioni" significa anche che le differenze causate, ad esempio, da prenotazioni precedenti o successive non rientrano in questo sistema.

Una prenotazione last minute, quindi, può essere più conveniente, anche sul nostro sito web.

Potete presentare reclamo contro questo accordo prima di effettuare una prenotazione e fino a 7 giorni dopo aver effettivamente fatto una prenotazione. Dopo questo periodo, la possibilità di fare un reclamo decade. Richiediamo solo la prova tramite mail in modo da poterlo verificare.

### **4. Condizioni di pagamento**

Dopo aver ricevuto il vostro modulo di prenotazione e il deposito come da contratto, la prenotazione è definitiva. L'importo rimanente deve essere pagato entro e non oltre 8 settimane prima dell'inizio del periodo di locazione al seguente conto:

Clienti dell'Eurozona:

Titolare del conto: Villamar SL

BIC: TRWIBEB1XXX

IBAN: BE17 9676 6130 3021

Indirizzo bancario: Rue du Trône 100, 3rd floor Brussels 1050 Belgium

Clienti nel Regno Unito:

Titolare del conto: Villamar SL

Sort code: 23-08-01

Numero di conto: 99832855

IBAN: GB81 TRWI 2308 0199 8328 55

Indirizzo bancario: 56 Shoreditch High Street London E1 6JJ United Kingdom

Riferimento del pagamento: si prega di indicare il numero di prenotazione. Non dimenticatelo!

Club Villamar si riserva il diritto di annullare la vostra prenotazione in caso di mancata ricezione del vostro deposito cauzionale entro 5 giorni dall'invio del vostro modulo di prenotazione.

## **5. Deposito**

Le ville mostrate sul nostro sito hanno ognuna regole diverse riguardo al pagamento dei depositi. Potete trovare informazioni a riguardo sulla pagina di ogni villa del nostro sito web [www.clubvillamar.it](http://www.clubvillamar.it) e anche nelle Condizioni Speciali di cui al punto 17 dei presenti Termini e Condizioni.

## **6. Termini per la cancellazione**

Cancellazione da parte del locatario:

Se annullate meno di 4 settimane prima della data di arrivo prevista, siete responsabili per l'intero importo della locazione. La cancellazione prima delle 4 settimane ma non prima delle 8 settimane precedenti la data di arrivo prevista significa che siete responsabili per il 75% dell'importo della locazione. Per cancellazioni effettuate prima delle 8 settimane precedenti la data di arrivo prevista, siete responsabili del 50% della locazione.

Le cancellazioni devono essere segnalate direttamente a Club Villamar per telefono o via mail.

Se annullate per telefono, la cancellazione dovrà lo stesso essere confermata per iscritto.

Il giorno di ricevimento della conferma scritta sarà indicato come il giorno della cancellazione.

Cancellazione da parte del Club Villamar:

Nel caso in cui si renda necessaria la cancellazione della prenotazione della casa vacanze già affittata, il locatario verrà informato direttamente e, ove possibile, gli sarà offerta un'alternativa. Se questa alternativa non è accettata, o se non è possibile offrire un'alternativa, qualsiasi importo di locazione già pagato dal locatario sarà immediatamente rimborsato. Il locatario non ha alcun altro diritto nei confronti del Club Villamar se non quello di rivendicare il recupero di tale importo.

## **7. Responsabilità del locatario**

Durante il vostro soggiorno nella casa vacanze, voi in qualità di inquilini siete pienamente responsabili della proprietà affittata, degli interni e di tutti gli oggetti che appartengono alla casa affittata; qualsiasi danno che, senza prova contraria, si sospetta essere stato causato dalle vostre azioni o da quelle dei vostri compagni di viaggio, deve essere immediatamente e integralmente rimborsato da voi per il suo nuovo intero valore al proprietario o alla persona di contatto presente. Club Villamar ha il diritto di utilizzare il deposito a tal fine.

In caso di danno estremo e/o intenzionalmente cagionato alla proprietà o di grave fastidio arrecato ai residenti locali da parte del locatario, Club Villamar ha il diritto di sciogliere immediatamente il contratto di locazione senza alcun rimborso del canone di affitto.

Tra le 22:00 e le 08:00, il locatario deve rispettare il diritto al riposo dei vicini e non essere in alcun modo di disturbo.

Non è possibile far alloggiare un numero di persone superiore al massimo consentito (indicato per ogni immobile sul sito web) senza autorizzazione scritta.

La violazione di questa regola può comportare la cessazione immediata della locazione senza alcun diritto di risarcimento.

#### Animali domestici:

Non tutti i proprietari di casa accettano animali domestici nel loro alloggio. Solo se indicato sul sito web di Club Villamar, e per iscritto sul modulo di prenotazione, sarà consentito tenere un animale domestico nella villa.

### **8. Responsabilità del Club Villamar**

Club Villamar non potrà mai essere ritenuta responsabile per danni e/o costi subiti dal locatario. Club Villamar non è responsabile per smarrimento, furto, danni o lesioni di qualsiasi natura, causati ai o dai locatari delle case vacanze mediate da Club Villamar. Club Villamar non è responsabile per l'inquinamento acustico durante il soggiorno. Inoltre, Club Villamar non è responsabile per errori non colposi nella descrizione della proprietà come indicata sul sito web.

### **9. Attività edilizie**

Le ville del Club Villamar sono proprietà private appartenenti a diversi proprietari e non si trovano in un villaggio vacanze. Per questo, può accadere occasionalmente che siano eseguiti imprevisti lavori di costruzione in lotti vicini, commissionati dai proprietari con i quali non abbiamo un contratto.

Sfortunatamente, non si può escludere del tutto il disturbo causato da tali lavori. Anche se Club Villamar non può assumersi la responsabilità di questo, ci consulteremo in qualsiasi momento con i nostri uffici preposti agli arrivi per cercare di mediare.

### **10. Arrivi e partenze**

Le ville mostrate sul nostro sito web hanno ognuna regole diverse riguardo agli arrivi e alle partenze. Potete trovare informazioni a riguardo sulla pagina di ogni villa del nostro sito web [www.clubvillamar.com](http://www.clubvillamar.com) e anche nelle Condizioni Speciali di cui al punto 17 dei presenti Termini e Condizioni.

### **11. Servizi**

Non tutti gli impianti sportivi, le piscine, i parchi giochi, i ristoranti, i luoghi di intrattenimento, ecc. menzionati nella descrizione sono aperti tutti i giorni, tutto l'anno. Club Villamar non è responsabile per i servizi di terze parti che sono stati inaccessibili durante la vostra vacanza per un qualsiasi motivo.

### **12. Pulizia**

Le ville mostrate sul nostro sito web possono avere regole diverse riguardo alla pulizia. Potete trovare informazioni a riguardo sulla pagina di ogni villa del nostro sito web [www.clubvillamar.com](http://www.clubvillamar.com) e anche nelle Condizioni Speciali di cui al punto 17 dei presenti Termini e Condizioni.

#### Per ogni villa vale quanto segue:

Il vostro alloggio sarà consegnato pulito. Si intende che lasciate l'alloggio pulito alla partenza. Tutti i commenti o i reclami relativi alla pulizia e/o all'inventario devono essere immediatamente comunicati al nostro rappresentante il giorno dell'arrivo. Se non siete soddisfatti del servizio fornito, contattate il relativo rappresentante del servizio assistenza in loco.

Quando lasciate l'alloggio, assicuratevi che:

- stoviglie e posate siano state lavate e riposte

- la lavastoviglie (se c'è) sia stata svuotata
- i letti siano stati sfoderati e le lenzuola (se noleggate dal Club Villamar) raccolte in un unico punto centrale
- i rifiuti domestici siano stati depositati nei contenitori dei rifiuti
- il caminetto e il barbecue siano vuoti e puliti
- i mobili del patio siano a posto ed il giardino e/o la terrazza siano privi di rifiuti

### 13. Procedura di reclamo

Se riscontrate un errore o un'imperfezione a destinazione, potete segnalarlo al nostro rappresentante locale. Lui o lei sarà, nella maggior parte dei casi, in grado di fornire una soluzione adeguata. Se avete reclami sul posto per i quali non è possibile alcuna soluzione diretta, vi chiediamo di informare il Club Villamar per iscritto tramite [reservations@clubvillamar.com](mailto:reservations@clubvillamar.com), così potremo risolvere il reclamo in modo appropriato. Il termine per la presentazione del reclamo scritto è di 7 giorni dalla partenza dall'alloggio. Dopo questo termine, i nuovi reclami presentati non saranno più trattati.

### 14. Legge applicabile

La legge applicabile per questi Termini e Condizioni è la legge di Andorra.

### 15. Soluzione di conflitti

Qualsiasi questione, controversia o differenza che dovesse sorgere, senza eccezioni, tra le parti in relazione ai diritti, agli obblighi e/o alle responsabilità che ricadano in circostanze che non possono essere risolte amichevolmente, sarà oggetto di una valutazione legale a Andorra. Entro 10 giorni dalla ricezione di una domanda scritta da una delle parti ai sensi del presente paragrafo, per entrambe le parti sarà nominato un avvocato; gli avvocati comunicheranno reciprocamente su appuntamento. I due (2) avvocati nominati nomineranno quindi un terzo avvocato entro quindici (15) giorni dal suddetto periodo di dieci (10) giorni.

### 16. Commenti

Una comunicazione scritta, richiesta o consentita ai sensi dei presenti Termini e Condizioni Generali, può essere inviata al Club Villamar via mail (indirizzo mail della parte interessata), fax, raccomandata o corriere all'ultimo indirizzo noto. Altre comunicazioni scritte al Club Villamar devono essere indirizzate al suo indirizzo mail: [reservations@clubvillamar.com](mailto:reservations@clubvillamar.com)

### 17. Condizioni speciali per il locatario

Poiché Club Villamar offre case vacanze in diverse zone della Spagna, possono esserci differenze per quanto riguarda:

#### A. Garanzia per famiglie e gruppi di giovani e Fondo Risarcimento Danni:

Per informazioni sull'entità dell'importo del deposito o del Fondo Risarcimento Danni, consultate la pagina di ogni villa.

A1 Garanzia per le famiglie: All'arrivo, pagate l'importo indicato sulla pagina della villa alla persona responsabile della villa.

A2 Garanzia per i giovani: gruppi di giovani, con un'età media pari o inferiore a 25 anni, pagheranno un deposito di 150 Euro a persona, con un massimo di 1000 Euro.

A3 Fondo Risarcimento Danni applicabile: Per le famiglie: l'importo del Fondo Risarcimento Danni non è rimborsabile, deve essere pagato al momento della prenotazione ed è un'alternativa al deposito cauzionale. Ulteriori informazioni sulle ville che rientrano in questo schema sono disponibili sulla pagina di ogni villa. Nei casi in cui si applichi un Fondo Risarcimento Danni, non deve essere pagato alcun deposito. Nel caso di danno estremo e/o causato intenzionalmente, il locatario dovrà pagare al rappresentante, e in contanti, il valore dei danni.

#### B. Deposito:

All'arrivo, pagherete il deposito in contanti ai nostri rappresentanti in loco. Il deposito sarà rimborsato sul vostro conto bancario o carta di credito entro 10 giorni dalla vostra partenza. Eventuali perdite o danni a, in o della casa vacanze che sono stati identificati saranno detratti. Eventuali danni e difetti che non sono stati segnalati al nostro rappresentante entro 24 ore dal vostro arrivo saranno considerati causati da voi. I giovani (gruppi di persone con una media di <25 anni di età) pagano un deposito di 150 euro a persona.

#### C. Arrivi e partenze

Il Club Villamar collabora con varie agenzie locali lungo le coste spagnole e ogni agente ha i propri orari e condizioni di arrivo. Le informazioni relative agli orari di arrivo sono visibili sulla pagina di ogni villa e nelle indicazioni che vi verranno inviate via mail. Per permetterci di verificare la vostra prenotazione, all'arrivo dovrete fornire una copia del modulo di prenotazione del Club Villamar e un valido documento di identità ai nostri rappresentanti locali. Vi invitiamo a rispettare gli orari di arrivo e partenza dell'agenzia. Se avete un orario di arrivo/partenza diverso da quello indicato sul sito web, è necessario chiedere un permesso esplicito al Club Villamar o ai nostri rappresentanti locali.

#### D. Servizio Extra:

##### D1. Pulizia.

La pulizia finale è un servizio facoltativo o obbligatorio che potete prenotare con l'ufficio prenotazioni o all'arrivo. I costi per la pulizia finale sono disponibili sulla pagina di ogni villa. Anche se prenotate il servizio di pulizia finale, dovete sapere che ci sono lo stesso alcune cose che ci aspettiamo da voi (pulizia del barbecue, svuotamento della lavastoviglie, rimozione dei rifiuti, ecc.). Se la proprietà non viene consegnata in conformità alle presenti linee guida, il rappresentante locale ha il diritto di trattenere i costi di pulizia.

##### D2. Pulizia durante il soggiorno:

La pulizia della villa durante il soggiorno è un servizio facoltativo, negoziabile e il cui importo può essere pagato all'arrivo.

##### D3. Noleggio e costi di biancheria da letto e da bagno:

Informazioni su noleggio e costi di asciugamani e biancheria da letto sono disponibili sulla pagina web che riporta le informazioni sulla villa.

##### D4. Uso di gas, acqua ed elettricità:

Per la maggior parte degli oggetti a noleggio, l'uso è incluso nell'affitto. In alcuni casi, sarà necessario pagare l'uso di gas, acqua ed elettricità. Potete leggere queste informazioni sulla pagina web che riporta le informazioni sulla villa.

#### **18. Giovani di età inferiore ai 18 anni.**

In conformità alla legislazione europea, una persona può prenotare una villa e andare in vacanza senza supervisione solo al compimento dei 18 anni.

#### **19. Eccezioni alla procedura di garanzia/deposito.**

La persona responsabile della villa può decidere in qualsiasi momento di chiedere a gruppi di persone di età superiore ai 25 anni, che non viaggiano insieme come famiglia, di pagare un deposito cauzionale.