

Home To Home Srl
Sede legale: via Stelvio, 45
20159 Milano

Sede operativa: via Stromboli, 3
20144 Milano

1. Premessa

Il Contratto di locazione di natura transitoria stipulato tra il Cliente e la società Home To Home S.r.l. con sede legale a Milano, viale Stelvio 45, Part. IVA 05644800962, avente per oggetto l'utilizzo o godimento temporaneo di un'unità immobiliare da parte del Cliente, è regolato dalle seguenti Condizioni Generali di Contratto che integrano le pattuizioni contenute nel Contratto stesso.

2. Definizioni

2.1. Ove usati nelle presenti condizioni generali di Contratto, e nei documenti contrattuali stipulati tra le parti, con iniziale maiuscola, i termini di cui al presente articolo 2 avranno il significato di seguito indicato:

Locatore / Concedente

indica la società Home To Home Srl, come meglio identificata nella premessa.

Conduttore / Cliente

indica il soggetto che, in quanto interessato all'utilizzo o godimento temporaneo di un'unità immobiliare, stipula con Home To Home Srl un Contratto di locazione di natura transitoria avente ad oggetto tale utilizzo.

Immobile

indica l'unità immobiliare (ad esempio un appartamento), di proprietà di Home To Home Srl o di terzi, di cui la medesima Home To Home Srl concede l'utilizzo o il godimento al Cliente, avendone la disponibilità.

Prenotazione (Booking)

indica la Prenotazione che il Cliente rivolge alla Concedente compilando il modulo apposito, inviato dalla Concedente, corredandolo con la contabile del pagamento della Caparra da lui effettuato e con il proprio documento di identità. L'invio di tale modulo non equivale ad un'offerta al pubblico e, pertanto, non è in alcun modo vincolante per la Concedente. Equivale invece a un invito a prenotare rivolto al Cliente.

Conclusione del Contratto

Il Contratto di locazione di natura transitoria si conclude, ai sensi dell'art. 1326 c.c., nel momento in cui il Cliente viene a conoscenza dell'accettazione della sua Prenotazione da parte di Home To Home mediante ricezione, anche via fax, del Contratto

Prezzo

indica l'importo totale, escluse imposte, pattuito tra le parti quale corrispettivo per l'utilizzo e/o godimento dell'Immobile nel periodo indicato nel Contratto.

Caparra

indica la somma, che il Cliente deve versare al momento della Prenotazione. Tale somma assume, al momento della conclusione del Contratto tra la Concedente ed il Cliente, il valore e gli effetti della Caparra Confirmatoria prevista dall'art. 1385 c.c.

Cauzione

indica la somma che il Cliente deve versare al momento della Prenotazione, quale garanzia per l'adempimento di tutte le obbligazioni da lui assunte nei confronti della Concedente con la sottoscrizione del Contratto.

Check In

indica le operazioni di registrazione e di consegna dell'Immobile che vengono effettuate al momento dell'ingresso del Cliente nell'Immobile stesso.

Check Out

indica le operazioni di controllo e verifica che vengono effettuate al momento del rilascio dell'Immobile da parte del Cliente.

Late Check Out

si verifica allorché il Cliente provveda al rilascio dell'Immobile in ritardo rispetto ai tempi concordati.

No Show

si verifica allorché il Cliente non si presenti nel giorno e nell'ora prestabiliti per effettuare il Check In e prendere in consegna l'Immobile.

Servizi

indica i servizi forniti dalla Concedente al Cliente e compresi nel Prezzo, ossia: arredamento adeguato per le caratteristiche dell'unità immobiliare, pulizia iniziale dell'appartamento, consumo di utenze di energia elettrica, gas e acqua.

Servizi Aggiuntivi

indica i servizi aggiuntivi opzionali e richiesti (accesso ad internet, cambio lenzuola e biancheria, ecc.) che il Cliente può richiedere, al momento della Prenotazione, compilando il relativo modulo.

Supplementi indica il corrispettivo dei Servizi Aggiuntivi richiesti dal Cliente al momento della Prenotazione.

3. Scelta dell'Immobile e richiesta di informazioni

3.1. Il Cliente interessato all'utilizzo o godimento temporaneo di un Immobile, può prendere visione di quelli presentati sul sito internet www.home2home.it

3.2. Per ricevere ulteriori informazioni sul Prezzo, sulla disponibilità e sulle caratteristiche di un singolo Immobile, il Cliente può contattare Home To Home con le seguenti modalità;

per telefono al n. +39 02 45490980

mediante posta elettronica (e-mail) all'indirizzo info@home2home.it, compilando l'apposito modulo di richiesta di informazioni disponibile sul sito www.home2home.it

Tale richiesta non comporta alcun impegno per il Cliente, né per la Concedente.

4. Prenotazione (Booking) e modulo di Prenotazione

4.1. Qualora sia disponibile l'Immobile scelto dal Cliente, o altro Immobile equivalente, la Concedente invierà a mezzo fax o posta elettronica (e-mail) al Cliente un modulo di Prenotazione contenente, in particolare:

4.1.1 la descrizione dell'Immobile selezionato;

4.1.2 l'indicazione del periodo di utilizzo del medesimo, così come indicato dal Cliente;

4.1.3 l'indicazione del numero massimo di persone che possono occupare l'Immobile;

4.1.4 l'indicazione del Prezzo richiesto per tale utilizzo con le modalità di pagamento;

4.1.5 l'indicazione della Cauzione richiesta per l'Immobile prescelto e delle modalità di versamento della stessa;

4.1.6 la descrizione dei Servizi forniti dalla Concedente e compresi nel Prezzo;

4.1.7 la descrizione degli eventuali Servizi Aggiuntivi che il Cliente può richiedere ed il Prezzo dei medesimi.

Tale invio non equivale ad un'offerta al pubblico e, pertanto, non è in alcun modo vincolante per la Concedente. Esso equivale invece a un invio a prenotare rivolto al Cliente.

4.2 Per effettuare la Prenotazione il Cliente deve:

4.2.1 compilare il modulo di Prenotazione con i dati mancanti;

4.2.2 inviare il modulo di Prenotazione alla Concedente via fax al n. +39 02 45490989 o per e-mail unitamente al documento attestante il versamento della Caparra previsto al successivo articolo 8.2 da effettuarsi con le modalità ivi indicate, ed unitamente ad una copia di un documento di identità in corso di validità (passaporto, carta d'identità, patente di guida) proprio e di tutte le persone che occuperanno l'Immobile.

L'invio della Prenotazione da parte del Cliente alla Concedente costituisce semplice Prenotazione che il Cliente rivolge alla Concedente stessa, con facoltà per quest'ultima di accettarla o meno.

5. Conclusione del Contratto di locazione di natura transitoria

5.1. Il Contratto di locazione di natura transitoria si conclude, ai sensi dell'art. 1326 c.c., nel momento in cui il Cliente riceverà da parte di Home To Home – per posta o per e-mail all'indirizzo da lui indicato – copia del Contratto.

5.2. Il Contratto di locazione di natura transitoria dovrà essere restituito con la sottoscrizione del Cliente / Conduttore anche mediante posta elettronica (e-mail) entro tre giorni dal ricevimento, per la conseguente registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

6. Revoca della Prenotazione, recesso del Cliente, No Show

6.1. In caso di cancellazione della Prenotazione, mediante revoca da parte del Cliente ai sensi dell'art. 1328 c.c. (ossia qualora la cancellazione avvenga, ai sensi della norma citata, prima della conclusione del Contratto), la Concedente restituirà al Cliente la somma da quest'ultimo versata contestualmente alla Prenotazione (somma che, in tale momento, non ha ancora assunto la funzione giuridica di Caparra confirmatoria).

6.2. Qualora la cancellazione venga fatta dal Cliente dopo la conclusione del Contratto, e prima del Check In, la Concedente avrà il diritto di trattenere la Caparra versata al momento stesso della Prenotazione;

6.3. In caso di recesso da parte del Cliente dopo l'effettuazione del Check In, o in caso di No Show, la Concedente avrà il diritto di trattenere l'intero Prezzo precedentemente versato dal Cliente.

7. Durata del Contratto di locazione di natura transitoria

7.1 La durata del Contratto di locazione di natura transitoria, ossia del periodo di utilizzo dell'Immobile, verrà indicata nel modulo di Prenotazione. Il Contratto di locazione di natura transitoria si estinguerà alla scadenza pattuita senza necessità di disdetta. Pertanto in tale data il Cliente dovrà rilasciare l'Immobile.

8. Prezzo e modalità di pagamento

8.1. Il Prezzo riportato sul modulo di Prenotazione corrisponde al corrispettivo dell'utilizzo dell'Immobile per la durata pattuita in Contratto. Tale Prezzo si intenderà comprensivo di pulizia iniziale, consumi delle utenze di energia elettrica, gas e acqua.

8.2. La Caparra corrisponde alla somma che il Cliente deve versare al momento della Prenotazione. Tale somma assume, al momento della conclusione del Contratto tra le parti, il valore e gli effetti giuridici della Caparra Confirmatoria prevista dall'art. 1385 c.c.

8.3 I Supplementi sono il corrispettivo dovuto dal Cliente per i Servizi Aggiuntivi (opzionali), quali, ad esempio, cambio biancheria e lenzuola, accesso Internet ecc., così come richiesti dal Cliente con l'apposito modulo dei "Servizi Aggiuntivi" allegato al Contratto.

8.4 Tutti i pagamenti devono essere fatti dal Cliente con le seguenti modalità:

carta di credito VISA MASTERCARD fornendo via mail o telefono i dati bancari necessari per la transazione

bonifico bancario su CREDITO VALTELLINESE Ag.15 – Milano - intestato a Home To Home Srl

IBAN: IT 28 L 05216 01620 000004462770 BIC SWIFT: BPCVIT2S

Assegno bancario

9. Cauzione

9.1. Al momento della Prenotazione, il Cliente deve versare, quale Cauzione a garanzia di tutte le obbligazioni da lui assunte nei confronti della Concedente, la somma indicata nel modulo di Prenotazione.

9.2. La Cauzione così costituita sarà resa dalla Concedente entro una settimana dall'effettuazione del Check Out, previa verifica dello stato dell'Immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale da parte del Cliente.

9.3. La Cauzione potrà essere trattenuta dalla Concedente a compensazione di ogni suo credito nei confronti del Cliente per danni all'Immobile, nonché per l'adempimento di ogni altra obbligazione pecuniaria derivante dal Contratto.

10. Sostituzione dell'Immobile

10.1. In caso di indisponibilità dell'Immobile scelto dal Cliente, la Concedente potrà sostituirlo con un altro Immobile di qualità equivalente.

11. Check In – Check Out

11.1. Il Check In, comprendente le operazioni di registrazione e la consegna delle chiavi al Cliente, avverrà nel giorno e nell'ora indicata nel modulo di Prenotazione. Ogni eventuale ritardo rispetto all'orario previsto dovrà essere comunicato dal Cliente. Al momento del Check In potrà essere compilato un verbale di consegna contenente la descrizione dell'Immobile e dei suoi arredi.

11.2. Il Check Out, comprendente le operazioni di controllo e verifica dell'Immobile, verrà effettuato al momento del rilascio dell'Immobile da parte del Cliente nel giorno e nell'ora indicata nel modulo di Prenotazione.

In caso di Late Check In/Out fuori dagli orari di ufficio, cioè dal lunedì al venerdì prima delle 9.00 e dopo le 18.00, e di sabato, domenica e festivi verrà addebitata la somma di Euro 70.

12. Obbligazioni del Conduttore / Cliente

12.1. Il Cliente non può in alcun modo mutare la destinazione dell'Immobile né concederlo in uso a terzi o occuparlo con un numero di persone superiore a quello indicato nel modulo di Prenotazione.

12.2. In relazione allo stato dell'Immobile, le parti danno atto e riconoscono che esso corrisponde a quanto risulta dalla descrizione che le parti sottoscriveranno all'atto della consegna delle chiavi dell'Immobile anche a titolo di verbale di consegna. Con la firma di tale verbale, il Cliente dichiara che l'Immobile, i suoi arredi ed accessori sono in buono stato ed adatti al proprio uso, impegnandosi a riconsegnarli, alla scadenza del Contratto, nel medesimo stato. Il Cliente esonera la Concedente per eventuali danni causati a terzi nell'utilizzo dell'Immobile.

12.3. Il Cliente si impegna a:

utilizzare l'Immobile in modo da non disturbare i vicini;
adottare tutte le cautele necessarie per evitare l'intrusione di estranei nell'Immobile;
consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano la motivata ragione;
non introdurre nell'Immobile animali di qualunque specie, salvo preventiva autorizzazione della Concedente;

non riprodurre e/o consegnare a terzi le chiavi dell'Immobile. In caso di perdita delle chiavi, verrà addebitato al Cliente il costo di ripristino di una nuova serratura.

13. Risoluzione del Contratto

13.1 Ai sensi dell'art. 1456 c.c. il Contratto di locazione di natura transitoria potrà essere risolto di diritto mediante comunicazione scritta da inviarsi al Cliente, anche a mezzo fax, nelle seguenti ipotesi:

violazione, da parte del Cliente, del divieto di mutare la destinazione dell'Immobile e di occuparlo con un numero di persone superiore a quello previsto dal Contratto;
mancato pagamento, da parte del Cliente, del Prezzo relativo all'Immobile nei termini e alle condizioni previsti dall'art.8 del Contratto;
in caso di mancato pagamento, da parte del Cliente, della Cauzione nei modi e nei tempi previsti dall'art. 11 del Contratto.

14. Limitazione di responsabilità

14.1. La responsabilità della Concedente nei confronti del Cliente per le obbligazioni derivanti dal Contratto è in ogni caso limitata alla somma effettivamente corrisposta dal Cliente alla Concedente in relazione al Contratto stesso.

14.2. La Concedente è espressamente esonerata da qualunque responsabilità, nei confronti del Cliente, per eventuali sospensione e/o interruzioni delle forniture delle utenze di elettricità, gas ed acqua da parte delle società fornitrici.

15. Esonero da responsabilità

15.1. La Concedente non risponde, essendone espressamente esonerata, degli eventuali danni causati da esalazioni nocive, da rumori, scassi, furti, rotture o manomissioni, né dei danni prodotti dalla neve, da umidità, da invasioni o infiltrazioni d'acqua. Il Cliente esonera espressamente la Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto degli incaricati della Concedente medesima nonché per interruzioni inconsapevoli di utenza.

16. Reclami

16.1. Il Cliente deve, a pena di decadenza, comunicare per iscritto alla Concedente eventuali reclami, contestazioni e/o inadempienze della stessa all'atto stesso del loro verificarsi o, se non immediatamente riconoscibili, entro il termine di decadenza di dieci giorni dal termine del periodo di utilizzo dell'Immobile.

17. Spese e trattamento fiscale del Contratto

17.1. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, il Conducente corrisponderà le spese di registro per la sua parte pari al 50%.

18. Legge applicabile e Foro competente

18.1. Ogni rapporto contrattuale tra la Concedente ed il Cliente è retto e va interpretato secondo la legge Italiana.

18.2 Ogni controversia che dovesse eventualmente insorgere tra il Cliente e la Concedente avente ad oggetto la validità, l'interpretazione o l'esecuzione dei contratti tra di essi stipulati, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.