



1 / 5



CONTRATTO TRA APARTMENTS-STAY CONSULTING E IL PROPRIETARIO DELLA STRUTTURA PUBBLICATA SUL SITO WEB APARTMENTS-STAY.COM

Questo è un contratto tra Voi proprietario e/o gestore della struttura o appartamento (in seguito "gestore") e l'Apartments-Stay Consulting (in seguito "apartments-stay.com").

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge tra:

La sig. _____, nata a _____ il _____, residente in _____ alla _____, C.F. _____, in qualità di proprietario dell'immobile sito in _____ alla _____, composto da __ locali oltre servizi, piano __, completamente arredato nonché dotato degli impianti, elettrodomestici, arredi e suppellettili di cui all'Allegato A al presente contratto (in proseguo denominato **Proprietario**)

E

La Ditta individuale Apartments Stay Consulting, P.IVA. 06472780961 con sede in Via Napo Torriani 5 a Milano (MI) (in proseguo denominata Ditta),

Premesso che

- la Ditta presta attività di consulenza e di servizi finalizzata alla realizzazione del massimo profitto possibile derivante dalla gestione di beni immobili, compresa la locazione e / o sublocazione e / o affitto dei medesimi, anche mediante la ricerca di persone fisiche con esigenze abitative o lavorative anche di breve periodo, nonché la fornitura di eventuali ulteriori servizi utili e connessi al perseguimento del suddetto fine;
- il Proprietario dichiara di essere proprietario oltre che dell'immobile anche dei relativi arredi e degli impianti ivi presenti, oltre ad eventuali strutture annesse, quali cantine o posti auto, box;
- il Proprietario dichiara che l'immobile attualmente è libero da persone nonché da soggetti che non possano vantare sullo stesso nessun diritto a qualsiasi titolo;
- il Proprietario intende trarre dal suindicato immobile la massima utilità economica usufruendo dei servizi forniti in tal senso dalla Ditta.

Dichiarate di essere proprietario delle strutture/appartamenti da Voi pubblicate sul sito apartments-stay.com: qualora non siate i diretti proprietari dell'immobile, dichiarate di essere mandatari regolarmente autorizzati ad affittare l'alloggio proposto sul sito.

Siete consapevoli che tutte le informazioni necessarie riguardanti la pubblicazione delle Vostre proprietà, comprese foto e testi descrittivi, su apartments-stay.com sono fornite da Voi in accordo con apartments-stay.com e che siete responsabili che queste informazioni siano accurate, precise e vere. Nel caso d'informazioni errate, non vere e inaccurate sulla Vostra proprietà supporterete tutte le



APARTMENTS STAY CONSULTING

Tel: +39 02 898 66 234

Fax: +39 02 4554 8605

www.apartments-stay.com

info@apartments-stay.com

P.IVA 06472780961

Via Napo Torriani 5, 20124 Milano, Italy



2 / 5

conseguenze legali e finanziarie che questo potrà causare.

E' sotto la Vostra responsabilità fornire tutte le informazioni necessarie inerenti a particolari condizioni di prenotazione che la Vostra proprietà possa avere. Siete obbligati a riferire al più presto di ogni nuova informazione e/o descrizione sulla Vostra proprietà direttamente ad apartments-stay.com non appena un cambiamento diventa visibile.

Dichiarate che l'affitto della Vostra proprietà è un'attività legale e che lo state affittando con proposito di un guadagno economico.

Dichiarate che la Vostra proprietà risponde a tutte le esigenze legali, per quanto concerne gli standard di proprietà e ogni norma di salute e di sicurezza relativa agli elettrodomestici e arredi da Voi forniti nell'appartamento da affittare.

La prenotazione deve essere ritenuta valida solo ed esclusivamente una volta che avete ricevuto un'e-mail dal nostro ufficio prenotazioni che Vi informa che la prenotazione della Vostra proprietà è confermata. Questo significa che abbiamo ricevuto un pagamento online dai clienti che hanno prenotato la Vostra proprietà e che non sono possibili modifiche/cancellazioni una volta che il cliente ha ricevuto conferma di questa prenotazione.

Tutte le richieste di disponibilità del vostro appartamento che vi saranno inoltrate tramite mail o telefono non verranno convertite in prenotazioni senza il Vostro consenso e quindi senza la vostra autorizzazione a procedere. E' vostro obbligo rispondere rapidamente alle richieste di disponibilità ricevute tramite mail, fax o telefono. E' previsto un tempo limite di 48 ore per poter accettare o rifiutare la richiesta, superate le quali verrà automaticamente girata su di un altro appartamento.

Il servizio di pubblicazione e prenotazione online della Vostra proprietà su apartments-stay.com è assolutamente gratuito per Voi. La collaborazione con apartments-stay.com non ha nessun costo per il proprietario, ma la nostra commissione si aggiungerà sempre al prezzo (giornaliero, settimanale o mensile) che Voi stabilirete per il Vostro appartamento. Tale commissione, pari al 20%, sarà pagata direttamente dal cliente ad apartments-stay.com al momento della prenotazione ed è condizione indispensabile perché la prenotazione possa essere confermata.

Siete tenuti a seguire alcune condizioni fondamentali per quanto riguarda la prenotazione della Vostra proprietà. In caso di prenotazione confermata:

1. Siete tenuti ad accettare la prenotazione di apartments-stay.com ogni volta che ricevete una prenotazione confermata



APARTMENTS STAY CONSULTING

Tel: +39 02 898 66 234

Fax: +39 02 4554 8605

www.apartments-stay.com

info@apartments-stay.com

P.IVA 06472780961

Via Napo Torriani 5, 20124 Milano, Italy



3 / 5

2. L'appartamento offerto per il soggiorno dei clienti che lo prenotano sul nostro sito web deve essere lo stesso descritto su www.apartments-stay.com.
3. E' Vostra responsabilità offrire i servizi al cliente che prenota la Vostra proprietà in conformità a questo contratto e ai termini e le condizioni di www.apartments-stay.com.
4. Siete tenuti a fornire tutti i servizi che la Vostra proprietà offre, durante il soggiorno dei clienti e che Voi avete esattamente descritto come "servizi inclusi nel prezzo". Voi garantite che questi servizi saranno offerti e siete consapevoli che dovrete sopportare le conseguenze legali e finanziarie se i servizi non saranno offerti una volta che il cliente ha raggiunto l'appartamento in base alle prenotazioni fatte su www.apartments-stay.com.
5. In caso di temporanea mancanza di certi servizi non dovuti alla Vostra negligenza e/o frodolenza (per esempio nessun servizio internet anche se descritto come servizio offerto che potrebbe essere dovuto a problemi tecnici nella casa o nella città, ogni altra interruzione innocente del servizio) siete obbligati ad informarci della questione e delle circostanze che hanno causato l'interruzione. Se non riuscite a risolvere il problema direttamente con il cliente, e siete sicuri della Vostra buona fede, dovete inviare ad www.apartments-stay.com la documentazione concernente la temporanea interruzione dei servizi a causa di imprevedibili e temporanei problemi. Se la mancanza di servizi continuerà per un certo periodo, saremo costretti a togliere l'informazione relativa alla fornitura di tali servizi dal sito web www.apartments-stay.com.
6. E' Vostra responsabilità prendere contatto autonomamente con i clienti e accordarvi per l'accoglienza il giorno del loro arrivo. Nel caso non riuscite a mettervi in contatto con i clienti, dovete subito informare www.apartments-stay.com. E' Vostra responsabilità e dovere, verificare il corretto inserimento delle informazioni sul nostro sito web. Se doveste esigere oneri supplementari per arrivi tardivi e partenze anticipate il cliente deve essere informato di questi oneri supplementari prima della prenotazione. Deve essere scritto in modo chiaro e visibile nella parte descrittiva della Vostra proprietà su www.apartments-stay.com. Il cliente ha il diritto di rifiutare ogni pagamento che superi quanto specificato nella parte descrittiva del nostro sito web.
7. La Vostra proprietà deve essere pulita e pronta per accogliere i clienti il giorno del loro arrivo. E' Vostro dovere fornire ai clienti biancheria e asciugamani puliti e che questo sia compreso nel prezzo dell'affitto.
8. E' Vostro dovere informarci regolarmente e a tempo su eventuali variazioni di prezzo della Vostra proprietà. Dopo che una prenotazione è stata confermata, dovete accettarla sulla base del prezzo che è



APARTMENTS STAY CONSULTING

Tel: +39 02 898 66 234

Fax: +39 02 4554 8605

www.apartments-stay.com

info@apartments-stay.com

P.IVA 06472780961

Via Napo Torriani 5, 20124 Milano, Italy



stato inserito sul nostro sito web.

9. Dovete fornirci informazioni di contatto precise, corrette, accurate e vere sulla Vostra proprietà. Dovete anche avvertirci quando sarete disponibili per essere contattati e fornirci un numero di emergenza straordinaria su cui potervi contattare.

10. Se la Vostra proprietà dovesse diventare inutilizzabile a causa di particolari circostanze, dovete informare subito www.apartments-stay.com. Sarà vostro obbligo fornire una soluzione alternativa di pari qualità, struttura, zona e prezzo come soluzione alternativa al cliente, nel caso in cui [apartments-stay.com](http://www.apartments-stay.com) non sia in grado di provvedervi per proprio conto. Dovete avvertire il cliente, prima del Suo arrivo, della situazione, della soluzione da Voi proposta e delle possibilità di cancellazione senza costi aggiuntivi.

E' vostro dovere informare immediatamente gli affittuari che hanno già prenotato, in merito ad un difetto o all'indisponibilità temporanea dell'alloggio prenotato, delle relative attrezzature o dell'ambiente circostante.

11. Molti clienti vengono da paesi diversi e hanno diverse culture e abitudini. E' Vostro dovere aiutarli e dare a loro tutta l'assistenza locale legale di cui hanno bisogno, così come tutte le informazioni necessarie per quanto concerne l'uso delle attrezzature nella Vostra proprietà.

12. E' vostro dovere prendere gli importi di denaro previsti dalla prenotazione dai clienti il giorno del loro arrivo. [Apartments-stay.com](http://www.apartments-stay.com) è esonerata da ogni responsabilità in proposito e NON può essere ritenuta responsabile per ogni caso di mancato arrivo dei clienti o di ogni altro problema di arrivo che i clienti possano avere.

Dichiaro di aver letto accuratamente tutto quanto scritto sopra e di accettare le condizioni per l'inserimento della mia struttura o appartamento sul sito [apartments-stay.com](http://www.apartments-stay.com).

Il Proprietario



APARTMENTS STAY CONSULTING

Tel: +39 02 898 66 234

Fax: +39 02 4554 8605

www.apartments-stay.com

info@apartments-stay.com

P.IVA 06472780961

Via Napo Torriani 5, 20124 Milano, Italy



5 / 5

Legge applicabile e foro esclusivo

il presente contratto è in italiano e sarà interpretato secondo le leggi dell'ordinamento italiano. *Ogni controversia derivante o relativa alla validità, interpretazione, esecuzione o violazione del presente accordo sarà sottoposta alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano.*

Milano, li

La Ditta

Il Proprietario

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 e 1342 c.c., previa attenta lettura la Proprietà sottoscrive e dichiara di approvare espressamente le condizioni di cui alla clausola n. 9 limitativa di responsabilità, qui da intendersi integralmente riportata.

La Ditta

Il Proprietario



APARTMENTS STAY CONSULTING

Tel: +39 02 898 66 234

Fax: +39 02 4554 8605

www.apartments-stay.com

info@apartments-stay.com

P.IVA 06472780961

Via Napo Torriani 5, 20124 Milano, Italy