

Condiciones generales del contratto de alquileres turisticos **Actualizado el 25/02/2009**

Las siguientes condiciones generales constituyen una parte integrante del contrato estipulado entre el cliente y “Agridea” de Rossana Biga con sede legal en Montevarchi (Arezzo), Via Cennano, 141-143, en lo sucesivo Agridea.

Todo acuerdo estipulado entre “Agridea” y el “cliente” relativo a estancias en alojamientos de uso turístico y regulado por la “Convención internacional de Bruselas” (C. c. v.) y de la legislación italiana.

La lista de precios publicada en el sitio, se establece de acuerdo a las condiciones de mercado para la temporada actual y constituye una parte integral de las presentes condiciones generales.


1. Alquiler

“Agridea” promueve y concluye arrendamientos de viviendas para uso turístico, en nombre del propietario o de aquellos que tienen la disponibilidad jurídica (en lo sucesivo, operador).

Los arrendamientos tienen por objeto estructuras entre si muy diferentes, que no siempre han sido reconocidas por las clasificaciones uniformes en el mundo turístico internacional, pero que reflejan las características arquitectónicas y la decoración de las tradiciones locales, y funcionales de la época y los gustos del gestor. Las principales características de las viviendas independientes están indicadas en la ficha descriptiva presente en el sitio, pero como se detalla puede no ser muy clara. Por ejemplo, un alojamiento que está ubicado en la planta baja puede tener en su interior desniveles para comunicar entre una habitación y otra, que en tal caso, puede convertirlo en difícil para el desplazamiento. Por esta razón, si existen necesidades específicas, póngase en contacto con “Agridea”, que podrá proporcionarle cualquier información al respecto.

2. Precios del arrendamiento

Los precios del alquiler publicados en el sitio son expresados en euros, se dividen por temporadas de acuerdo a las fechas indicadas y se entienden por semanas. (normalmente de sábado a sábado) para cada unidad de vivienda. En la descripción de cada vivienda están indicados los servicios incluidos en el precio, los excluidos y los disponibles con costo adicional (servicios extras). Si los gastos de calefacción no estuvieran incluidos en el precio, serán contados en la forma prevista de la descripción; señalando la atención del cliente el hecho de que en Italia los costos de la calefacción son muy elevados.

Algunos alojamientos señalados con el símbolo  están disponibles también por periodos inferiores a una semana. Para tales estancias el precio será acordado por “Agridea” en acuerdo con el gestor, y puede incluir algunos costos extras, indicados en la ficha descriptiva de cada vivienda.

3. Políticas de reservación

Los alojamientos que presentan junto a la lista de precios el botón de “RESERVA” se pueden reservar inmediatamente. El cliente puede decidir si procede con el pago on line (véase el punto A) o con el pago mediante transferencia bancaria (véase B). Las viviendas que presentan junto a la lista de precios el botón “SOLICITUD” es posible reservarlas previa verificación de la disponibilidad real de “Agridea” (véase C)

- a. **Reserva inmediata.** Click sobre el botón “RESERVA”. Se accede al calendario de la ocupación semanal, se selecciona la semana deseada y se procede con la reservación inmediata eligiendo la función “Reserva”. El pago se hace a través de tarjeta de crédito (solo Visa y Mastercard).
- b. **Solicitud con calendario on line.** Click sobre el botón “RESERVA”. Se accede al

calendario de la ocupación semanal, se selecciona la semana deseada y se procese eligiendo la función “Solicitud”. Agridea toma nota de la solicitud de opción y envía todos los datos para confirmar la reserva y efectuar el pago por transferencia bancaria.

- c. **Solicitud en ausencia de calendario on line.** Los alojamientos que presentan junto a la lista de precios el botón “SOLICITUD” no disponen de calendario on line y es posible efectuar la reserva solo previa disponibilidad de parte de Agridea. Después de haber verificado la disponibilidad, Agridea enviará una propuesta al cliente con las indicaciones del precio y las condiciones de pago.

En todos los casos la aceptación de la reserva está sujeta a la comunicación escrita de parte de Agridea dentro de 2 días hábiles. Agridea se reserva el derecho de aceptar o rechazar la reserva, incluso en caso de pago on line; en caso de no aceptar la reservación, Agridea cancelará cualquier transacción efectuada con tarjeta de crédito.

La reserva es personal, pero el cliente tiene el derecho a cederla a terceras personas previa autorización de “Agridea”.

4. Modalidad de pago

Simultáneamente al recibimiento de la aceptación de la reserva de parte de “Agridea”, el cliente deberá pagar el 30% del precio total del alquiler en concepto de depósito. El saldo deberá ser efectuado al menos 45 días antes de la fecha de llegada. Si la reserva se hace con menos de 45 días antes de la llegada, el cliente deberá pagar el importe completo.

Los pagos se ajustarán a la modalidad indicada por “Agridea” en la ficha de opción/reserva que le será enviada al cliente.

La falta de pago en el plazo establecido puede dar lugar a la rescisión del contrato por incumplimiento y los importes pagados serán retenidas por “Agridea” a título de daños y perjuicios.

5. Bono de alquiler

El bono será emitido al recibimiento del saldo por parte de Agridea y contendrá las indicaciones para llegar a la propiedad, lugar de entrega de las llaves y números de teléfonos útiles. El bono es personal y válido sólo por el número de personas indicado; toda transferencia a terceros o la variación del número de personas deberá ser previamente autorizado por “Agridea”.

6. Cancelaciones y cambios en la reserva por parte del cliente

El cliente podrá cancelar la reserva y la anulación deberá notificarse lo más pronto posible por teléfono al n. +39 055 9851319 o e mail: info@agridea.info y confirmado por escrito vía fax al n. +39 (0)55 910.79.44. En este caso tendrá derecho al reembolso del importe pagado al neto con las siguientes penalizaciones:

- Desde la fecha de reserva hasta 61 días antes de la fecha de llegada 20%
- De 60 a 46 días antes de la fecha de llegada 30%
- De 45 a 31 días antes de la fecha de llegada 50%
- De 30 a 0 días antes de la fecha de llegada 100%

A los efectos penales, se entiende toda la estancia como un único periodo no divisible en cada semana.

En el caso de ofertas “last minute” la cancelación determina la pérdida de la totalidad del precio pagado.

Para todos los cambios de reservas ya confirmadas no relativas al alojamiento y/o el periodo de arrendamiento, el cliente deberá pagar a “Agridea” la suma de 35,00 euros a título de gastos de modificación. Si, por los cambios de reservas ya confirmadas relativas al alojamiento y/o el periodo de arrendamiento solicitado por el cliente a “Agridea” antes de la ocupación, “Agridea” deberá proceder a la cancelación de la reserva y al cliente se le aplicarán las sanciones arriba mencionadas.” Agridea” trabajará para minimizar los daños al cliente y deberá conseguir alquilar de

nuevo el alojamiento objeto de cancelación, en este caso, el cliente pagará sólo un importe del 10% del precio total del alquiler, con un mínimo de 100 euros a título de gastos de modificación. Al cliente se le recomienda, sin embargo, de estipular, al momento de la reservación, un contrato de seguro en su país de residencia, para prevenir las consecuencias negativas de la anulación. Según el art.55, parrafo primero, letra b del Código del consumidor (D. Lgs. N° 206/2005), que contempla los servicios de los cuales “Agridea” es intermediaria, el derecho de rescisión no se aplicará cuando al concluir el contrato, el vendedor se compromete a ofrecer estos servicios en una fecha determinada o en un período preestablecido.

7. Imprevistos por los que el alojamiento no esta disponible

Si por causas de fuerza mayor, el alojamiento reservado ya no esta disponible, “Agridea” se esforzará en poner a disposición del cliente otro alojamiento con características similares o superiores al mismo precio. Si esto no fuese posible, “Agridea” cancelará la reservación, reembolsando al cliente el importe pagado sin que éste pueda hacer otras reclamaciones a ningún título.

La aceptación de nuevos alojamientos por parte del cliente extingue su derecho a eventuales reembolsos o peticiones de cualquier tipo.

8. Llegada y salida

Los horarios de llegada y salida relativos al alojamiento reservado están indicados en la ficha descriptiva de cada alojamiento publicado “on line”. Si en el día previsto para la llegada, el cliente estuviera en retardo sobre el horario de recepción, deberá notificarlo con tiempo llamando a los números indicados en el bono, ya que el gestor no está obligado a esperar más tiempo del horario previsto. En caso del incumplimiento de la notificación del retardo o la no aceptación del retardo, el cliente deberá acordar directamente con el gestor un nuevo horario de recepción, que se establecerá para el día siguiente, y no serán reconocidos reembolsos de ningún tipo.

A la llegada el cliente deberá presentar al gestor o a la persona que actúe en su nombre el bono de reserva y un documento de identidad de todas las personas previstas, para permitir la inscripción a las autoridades pertinentes. Al momento de la entrega de las llaves el cliente deberá dejar una fianza (ver parrafo siguiente).

El cliente deberá dejar el alojamiento en el horario indicado, para permitir al gestor reorganizar antes de la llegada de nuevos clientes. Si el cliente deja el alojamiento después de la hora programada y el administrador no puede verificar las condiciones, éste último está autorizado a devolver el depósito por correo, previa deducción de eventuales daños, después de haber efectuado el control.

9. Fianza

El cliente deberá dejar al momento de la entrega de las llaves un depósito de garantía en efectivo, la cantidad que está indicada en la ficha descriptiva de cada unidad de alojamiento publicada en el sitio “on line”, que le será devuelto en el momento de la salida, previa deducción de daños eventuales en el alojamiento. El cliente es de todas formas el responsable delante al gestor por eventuales daños causados en el alojamiento superiores al importe de la fianza. El gestor rechazará el ingreso al alojamiento al cliente que se niegue a pagar la fianza.

“Agridea” se exime de cualquier responsabilidad en caso de desacuerdos entre clientes y gestor acerca de la fianza.

10. Limpieza del alojamiento dell'alloggio

El alojamiento se entrega limpio y ordenado, a menos que se indique lo contrario en la ficha descriptiva de éste, el cliente es el responsable del arreglo diario del alojamiento, como también de su integridad.

Los clientes deberán dejar el alojamiento en orden antes de su partida. Cualquier daño en el

alojamiento o en los accesorios darán lugar a una indemnización.

11. Normas de conducta

El cliente está obligado a disfrutar del alojamiento respetando los lugares, personas y tradiciones y a evitar comportamientos que puedan molestar a los vecinos. Si el cliente durante su estancia no respeta las normas más elementales de buena conducta, el gestor tendrá el derecho de pedirle que abandone inmediatamente el alojamiento y de retenerle el importe total pagado por su estancia en concepto de indemnización por incumplimiento.

12. Reclamaciones

Todos los alojamientos publicados han sido visitados y supervisados por el personal de “Agridea”; por lo tanto todas las descripciones hechas en la ficha son verdaderas y redactadas en buena fe. Si se han realizado cambios sin el conocimiento de “Agridea”, esta última se exime de toda responsabilidad, pero hará todo lo posible para resolver el problema, contactando con el gestor en cuanto reciba la comunicación del cliente.

Todas las quejas relativas a la ejecución del contrato deben ser planteadas por el cliente sin retardo (máximo 48 horas después del hecho), de modo que “Agridea, por cuenta del administrador, o el administrador mismo puedan proveer una pronta solución. Las reclamaciones presentadas con retardo pueden no ser tenidas en consideración, en tal caso el cliente no recibirá ningún reembolso o cualquier otro derecho.

El cliente deberá comunicar inmediatamente todos los eventuales daños al gestor, quien se encargará que se reparen en el menor tiempo posible; los daños causados por el cliente serán atribuidos a éste.

13. Responsabilidad de “Agridea”

“Agridea” es responsable de las obligaciones derivadas de su condición de intermediario dentro de los límites previstos de las normas vigentes y en el caso de que el cliente aporte pruebas del comportamiento negligente en la elección de los proveedor de servicio, la indemnización por los daños sufridos por el cliente en relación al incumplimiento está regulado por las normas contenidas en la Convención internacional de Bruselas (Ccv).

“Agridea” No obstante, no se hace responsable en los siguientes casos:

- a) negligencia o omisión de los servicios imputables a terceros
- b) En caso de fuerza mayor o de un imprevisto que “Agridea” no sea capaz de prever a pesar de su diligencia.

14. Cláusulas adicionales

La reserva y la toma de posesión por parte del cliente del alojamiento procede para todos los fines de la ley la aceptación de las presentes condiciones del contrato. El cliente ordenante de una transferencia bancaria o un giro postal relativo al pago del arrendamiento, el cual será timbrado en el bono, será responsable del arriendo antedicho.

15. Competencia

Toda controversia relativa a la validez, ejecución interpretación y resolución del presente acuerdo podrá ser almacenada como vía preliminar a un intento de conciliación en la forma y en el tiempo previsto de la normativa vigente junto a la taquilla de Conciliación de la Cámara de Comercio, Industria, artesanía y agricultura de Arezzo. En el caso de que el intento fallase, el tribunal de la jurisdicción para la zona es el de Arezzo.

16. Privacidad - D.L.vo 196/03

Agridea comunica que utiliza – también tramites de colaboradores externos – los datos de los clientes son usados exclusivamente para la finalidad contractual y pre-contractual y para las actas de

tipo administrativo, contable y legal de la propia actividad, también cuando lo comunicamos a terceros, para cumplir con las obligaciones contractuales.

Agridea pide el consentimiento del cliente –a través de escritos o por medios informáticos – para el envío de promociones turísticas, boletines informativos, y cuestionarios de satisfacción. El cliente que da su consentimiento, puede retirarse de todas formas en cualquier momento, mediante una comunicación escrita por correo electrónico a info@agridea.info o al fax +39 (0)55 910.79.44.

La responsable del tratamiento de los datos es Rossana Biga, con domicilio en via Cennano, 141 Montevarchi.

Informaciones detalladas, incluidas las relativas al derecho de acceso y otros derechos, son reportados sobre el sitio www.agridea.info.

17. Datos Técnicos

AGRIDEA DE ROSSANA BIGA

Agencia de turismo autorizada por la provincia de Arezzo – D.I.A. del 06/05/2003

Sede legal y operativa: Via Cennano, 141–143 52025 Montevarchi (AR) Italia

Teléfono: +39 055 9851319 – Fax: +39 055 9107944 – Email: info@agridea.info

P. IVA : IT 01707300511

En cumplimiento de las leyes a para proteger a sus clientes, ha suscrito la poliza de seguro n 1442/65/36902266 con la Unipol Assicurazioni Spa