

CONTRATTO DI LOCAZIONE
Casa "Piccola Stella" – Camperio

LOCATORE

Fondazione "Stella Alpina"

c/o Alessia Baroni
Via Pozzo 56
CH - 6716 Acquarossa



+41 79 240 14 04



info@fondazione-stella-alpina.ch

LOCATARIO



+41



DISPOSIZIONI DI BASE

Località:	Stella Alpina – Camperio "PICCOLA STELLA"		
Scopo del soggiorno:	Vacanza	Pensione:	
Arrivo		Dalle	
Partenza		Entro le	
Numero di persone		Occupazione casa	CHF
GIORNI		Tariffa	
Biancheria	Letto CHF 10.-/pers.	Bagno CHF 10.-/pers.	
Pulizie	Forfait		
Elettrico	Secondo consumi contatore - compreso		
TOTALE			
Acconto	Da versare entro 15 giorni dalla firma del contratto Il mancato versamento dell'acconto rende il presente contratto nullo.		

SERVIZI

- tassa di soggiorno Compresa nella locazione
- energia Estiva compresa
Invernale secondo lettura contatore (31 agosto – 31 maggio)
- acqua Compresa nella locazione
- Riscaldamento Estiva compresa
Invernale secondo lettura contatore ((31 agosto – 31 maggio)
CHF 260.- a fine locazione
Eventuali ore supplementari per pulizia e riordino **CHF 32.-/h**
- Pulizia
- Biancheria Coprimaterasso, lenzuolo fix,
- Pulizie prodotti materiale di pulizia e carta wc
- Wi-Fii compreso
- Swisscom TV Compreso

- Pellets

4 sacchi compresi

Sacchi Pellets solo su nostra fornitura extra vengono fatturati secondo il prezzo di mercato (assolutamente vietate usare Pellets non fornito dalla Fondazione)

Su richiesta – da comunicare al momento della sottoscrizione del contratto - **la Fondazione può provvedere alle seguenti forniture che verranno fatturate in base al consumo effettivo:**

- Sacchi della spazzatura ufficiali 35 L (CHF/sacco: 1.30 CHF/rotolo: 13.-)
- Sacchi della spazzatura ufficiali 60 L (CHF/sacco: 2.00 CHF/rotolo: 20.-)
- Sacchi della spazzatura ufficiali 100 L (CHF/sacco: 3.60.-/ CHF/rotolo 5 pzi:18.-)
- Carta igienica (la casa viene consegnata con 3 rotoli per servizio)
- Piumino con fodera (CHF 10.- set copripiumino e copricuscino)
- Biancheria bagno (CHF 10.- telo bagno e asciugamano)

INFORMAZIONI IMPORTANTI

- Troverete i letti predisposti con la copertura di **protezione del materasso** (in cotone color bianco) e cuscini con guaina igienica già installati.
- In casa troverete per ogni partecipante un **lenzuolo fix** (di colore amaranto), che va applicato sopra la protezione del materasso. La mancanza dell'uso della biancheria letto comporterà, per chiari motivi igienici, il lavaggio della protezione del materasso (tessuto bianco). Questo servizio verrà fatturato in aggiunta nella fattura a fine soggiorno.
- **Le fodere dei piumini e dei cuscini** li troverete su ogni letto e sono da applicare dall'utente. A fine soggiorno sono da togliere e lasciare a fondo letto.
- La casa deve essere **mantenuta pulita** durante il soggiorno.
- Alla partenza deve essere **lasciata nelle stesse condizioni iniziali**.
- I **rifiuti** devono essere separati correttamente.
- La **cucina** va pulita **dopo ogni utilizzo**
- **gli apparecchi** in dotazione alla casa (televisore, ecc.) come pure quelli disponibili in cucina vanno usati con cura e nel rispetto delle norme d'uso. Danni causati per negligenza verranno fatturati

In casa è **proibito:**

1. **spostare mobili** (letti, armadi, ecc.)
2. cambiare la **disposizione** delle camere
3. spostare apparecchi da dove sono collocati / installati
4. **portare all'esterno tavoli e sedie**
5. **portare all'esterno** materassi e coperte. Se necessario, il riordino della casa (spostamento mobili), verrà fatturato a CHF 32.00/ora.
6. **fumare** La casa ha un sistema automatico di rilevamento del fumo e attiva automaticamente l'intervento dei pompieri. Qualora i pompieri dovessero intervenire a seguito di un falso allarme fumo provocato per negligenza, il locatore fatturerà al locatario le spese dell'intervento
7. **In camera è proibito: mangiare, bere, saltare sui letti.**

Per qualsiasi guasto o difetto agli apparecchi, come pure per eventuali danni alle forniture (acqua, elettricità) e allo stabile, sono da annunciare tempestivamente a **Marco Borgna +41 79 504 14 60**

CONDIZIONI

Acconto

Salvo ove fosse diversamente indicato nel presente contratto, sarà dovuto alla firma del contratto un acconto sull'importo totale relativo al soggiorno, escluse le spese accessorie, nella misura **del 25% ca.**

Tale importo non sarà rimborsato, bensì detratto dalla fattura finale dopo aver goduto il soggiorno.

Il locatario è altresì tenuto, **15 giorni prima del soggiorno, di confermare il numero preciso di partecipanti** ed eventuali modifiche.

Coordinate bancarie

I pagamenti sono da effettuarsi presso:

Banca RAIFFEISEN del basso Ceresio - Melano

IBAN CH93 8080 8002 3622 5504 7

Beneficiario **Fondazione Stella Alpina – Blenio**

Scadenze pagamenti

Gli importi relativi alla locazione e alle spese accessorie sono da versare entro **15 giorni** dalla ricezione della rispettiva fattura mediante bonifico bancario. Allo scadere del termine di 30 giorni viene applicato un interesse moratorio del 5%.

Responsabilità danni

A seguito della consegna delle chiavi, il locatario sarà responsabile di ogni eventuale danno all'oggetto locato e di ogni mancanza. I costi di riparazione e sostituzione verranno fatturati considerando il costo a nuovo più le spese per l'acquisto.

Si consiglia l'attivazione di una copertura RC.

Pulizie finali

Salvo ove diversamente concordato e indicato nel presente contratto, la pulizia finale è a carico degli ospiti (locatario).

L'intera proprietà locata va lasciata libera, pulita e resa disponibile per la riconsegna entro il termine convenuto.

Il locatario concorderà l'orario dell'ispezione al locatore entro la mattina della partenza. Se la pulizia finale **ed il riordino** non è stata effettuata in modo adeguato, ogni eventuale costo di pulizia **e riordino** supplementare sarà a carico del locatario (costi pulizia CHF 32.00/ore per ore effettive).

Disdetta del contratto

da parte **del locatario**

Se il locatario non è in grado di fornire un locatario sostitutivo, sarà tenuto a versare le seguenti penali:

Disdetta fino a 6 mesi prima dell'inizio della locazione	20%
- Disdetta da 6 a 5 mesi prima dell'inizio della locazione	30%
- Disdetta da 5 a 4 mesi prima dell'inizio della locazione	50%
- Disdetta da 4 a 3 mesi prima dell'inizio della locazione	70%
- Disdetta dopo 3 mesi dall'inizio della locazione	80%

Disdetta del contratto

da parte **del locatore**

Qualora l'oggetto della locazione non fosse disponibile per il periodo previsto dal contratto, il locatore è responsabile della cancellazione del servizio purché non sia in grado di fornire un servizio alternativo equivalente. Tale responsabilità è da considerarsi limitata alle medesime penalità imposte al locatario (vedi sopra) e copre unicamente il danno diretto, il locatore non è altresì da considerarsi

responsabile in caso di direttive di autorità istituzionali o di cause di forza maggiore, come inondazioni, incendi, frane, pandemie, ecc.

Forme di comunicazione	Qualsiasi comunicazione relativa a disdetta o modifica del contratto dovrà essere redatta a mezzo lettera raccomandata.
Riserva di legge	Salvo ove diversamente specificato, il presente contratto è regolato dalle leggi di riferimento in SVIZZERA.
Foro competente	Per ogni controversia relativa al presente contratto, il foro competente sarà quello di Acquarossa.

LOCATORE

LOCATARIO

Fondazione "Stella Alpina"

Alessia Baroni

Luogo: Blenio, Data:

Luogo:

Data:

Entrambe le copie del presente contratto vanno sottoscritte dal locatario ed inviate al locatore a stretto giro di posta. La copia controfirmata sarà a sua volta immediatamente rinviata dal locatore al locatario.

Allegati:

- Offerta:

