

RENTAL AGREEMENT FOR TOURIST ACCOMMODATION
(according to art. 1, paragraph 2, lett. c of Act December, 09th 1998 Nr°431)

BETWEEN

HelloGroup s.r.l. (hereafter referred to "HelloGroup"), in the person of the legal representative, located in P.zza G. D'Annunzio, 2 – 70043 Monopoli (BA), P.I. 08006480720 - Iscrizione Ruolo Agenti Affari in Mediazione (RE National Bureau) of 28/9/2006 - Prot. Nr°28544, as agent of the property owner,

AND

Mr./Mrs. _____, domiciled in (town/country) _____,
street _____ fiscal code/passport Nr. _____,
who will be called for short "lessee".

WHEREAS

- A.** HelloGroup is a real estate brokerage and markets holiday rental properties.
- B.** HelloGroup has been mandated by the owner of the property subsequently indicated (see letter C), and the owner has expressly authorized HelloGroup to negotiate rental agreements for holiday use on behalf of the above-said owner.
- C.** The lessee, Mr./Mrs. _____, expressed his/her intention to accept the lease for holiday accommodation of the property located in (town/country) _____, street _____, Nr. _____, as indicated/described in the enclosed document "voucher", and by booking it directly with HelloGroup on _____.

THE PARTIES AGREE AND STIPULATE AS FOLLOWS

1. The premise and the enclosed document "voucher" are an integral part of the present contract.
2. The period of the contract is indicated in the enclosed "voucher" and the term expires without notice on termination. Unwritten renewal of the agreement on expiry is not allowed.
3. The above-mentioned property must only be used for holiday purposes and as human habitation with express exclusion of any other purpose. The lessee and people indicated in the "voucher" can stay in the property. Breach of this agreement implies the immediate rescission of the contract as well as the payment of the entire lease period charged to the lessee, excluding compensation for major damage
4. The lessee is expressly forbidden to sublet or rent for free in whole or in part the leased property. The infringement of this obligation means the enforcement of the contractual consequences explained in section 3.
5. Signing the present contract, the lessee pledges to pay the stipulated rent directly to HelloGroup, which has been mandated by the owner of the property indicated to get payments on his name. Including utility expenses (water, electricity, gas, service charge, etc.) as well as possible supplements, stipulated in the enclosed document "voucher". The lessee pledges to pay to HelloGroup also his commission which is already included in the rental price. HelloGroup will issue an invoice to lessee for his commission. During the lease period, possible extra services are not provided for or previously indicated, are debited to the lessee standing in loco. In case of breach of the present clause, HelloGroup has the right to deduct the sum already paid by the lessee as well as the right to claim the immediate payment of the stipulated amount for rent and fittings, excluding compensation for major damage.
6. The lessee pledges to leave the leased house in the same condition in which it was found, he is not allowed to alter, improve or add anything in the leased apartments, he is not allowed to use the apartments for other purposes and he is not allowed to alter or improve the existing systems. Therefore the deposit, paid according to the terms and conditions outlined in the "voucher", shall be given back to the lessee at the end of the lease period after conditions assessment of the property condition, fixtures and fittings (domestic appliances, furnishings and various accessories) and after the fulfillment of all contractual obligations underwritten with the present contract.
7. Possible litigation or complaints during the lease period must be immediately communicated to the owner of the property or directly to HelloGroup, so the agency can intervene and provide a prompt resolution of the problem. Possible defects of the leased property must be reported to the aforementioned subjects by and not later than forty-eight hours from taking the keys.
8. The lessee declares to know the condominium regulation - wherever it exists – and of which he has a copy.
9. If the lessee returns in advance the keys of the property, in no circumstance shall the difference of the rent be refunded, except for the refund of the caution deposit after the aforesaid assessment (see section 6).
10. The lessee expressly releases HelloGroup from any responsibility for direct or indirect damages caused by third parties or for service failures. outwit our control.
11. In case of properties with swimming pools, the lessee releases HelloGroup from any responsibility for damage to



things or persons and in particular for injures to children resulting from the use of the swimming pool. In any case children must be continually supervised by their parents or people standing in for them; they are exclusively responsible for the children safety. To that end the lessee, as repository of the leased property and its fixtures, pledges to respect and enforce scrupulously the utilization rules of the swimming pool system near the edge of the swimming pool, even towards third persons who are temporarily allowed to use the leased goods. Signing the present contract, the lessee receives a copy of the utilization rules of the swimming pool.

12. The lessee must communicate in advance the presence of pets in the leased property to HelloGroup, who will take measures to issue authorization in the case where pets are allowed in the property.
13. **The lessee authorizes HelloGroup to use his/hers personal data according to Act 675/96 and declares to understand its scope**

Monopoli (Ba),/...../.....

Lessee signature

Manager signature in the name of the mandator
HelloGroup

(NOT TO BE SIGNED/pls sign the Italian version only)

(NOT TO BE SIGNED/pls sign the Italian version only)

According to articles 1341 and 1342 of the Civil Code, after having carefully read again the content of the present agreement, the lessee declares to understand the clauses of sections **2)** agreement term; **3)** lease ends; **4)** ban on sublease and gratuitous loan; **5)** terms of payment of rent, supply expenses, fittings and extra services and penalty in case of breach of the clause; **6)** Property condition, ban on property alteration and caution deposit; **8)** condominium regulation; **9)** keys delivery in advance; **10)** exemption from every responsibility for damages caused by third parties; **11)** exemption from every responsibility for damages to persons and property resulting from the use of the swimming pool; **12)** communication and authorization for the presence of pets; **13)** personal data treatment authorization.

Monopoli (BA),/...../.....

Lessee signature

Manager signature in the name of the mandator
HelloGroup

(NOT TO BE SIGNED/pls sign the Italian version only)

(NOT TO BE SIGNED/pls sign the Italian version only)

BASIC INFORMATION SHEET

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

- Pets are allowed ONLY after prior authorization by HelloGroup
- A security deposit will be required **ONLY BY CREDIT CARD**, or BY CASH (if approved by owners/agents), cheque or travelers cheques are NOT accepted. The deposit will be used to cover breakage, loss and damage. (Minor mishaps of broken glass/crockery will not incur a charge but should be replaced accordingly.)
- The deposit will be refunded only after owners or our agents have checked the property and the keys have been returned. If damage or loss exceeds the deposit we reserve the right to recover the excess and may exercise our legal options as per our agreement.
- Any unauthorized occupancy by more people than the number listed on the reservation form will be subject to the loss of the security deposit and the immediate termination of the rental agreement.
- For turnover purposes arrivals must be after 4.00pm and departures before 10.00am. Alternative arrival and departure times are honored strictly through prior arrangement. Please note arrivals later than 8pm are subject to a **Late check-in fee**. Early occupation or late departure without consent is subject to an equivalent of one day's rental. This shall be deducted from the security deposit.
- In the event of a problem the client **should notify the owner/agent immediately** to allow for ample time and within reason for the problem to be resolved.
- The property owners and HelloGroup do not accept responsibility for any damaged, misplaced, lost and/or stolen property.

- We do not take responsibility for acts/omissions over which we have no control. These include car hire companies, airlines, airport transfers, and excursions.
- All information regarding the property is considered to be an accurate description. We do not accept any liability for any information that changes due to circumstances beyond our control.
- The balance of rental price have to be paid **ONLY BY CASH** at the moment of your check-in **if is not yet prepaid**.
- Payment in any other currency the EUR will be subject to a Eur 20 as handling charge. Travellers cheque are subject to an handling fee of Eur 10 per cheque.
- No responsibility can be taken for any equipment failure in the home no matter how it occurred.

CLEANING

- **The property is to be left in a clean and tidy state**, with floors swept and dishes washed and put away.
- All rubbish must be emptied and removed from the property before your check-out. There should be a rubbish bin in town or somewhere near the property. **A rubbish removal fee will be charged** to you or deducted from your security deposit.
- Linen and towels are to be left in the beds & dishes must be done and put away clean.
- The cleaning fee that is charged to you is the cost of having the house hygienically cleaned after your stay. We would appreciate it if you could **ensure the house is left in an acceptable clean condition**.

CHILDREN

- **Children must be supervised at all times**. Under the Italian laws children are always under their parents full responsibility and parents have to supervise their children **AT ALL TIMES** at the duration of their stay.

CANCELLATION FEES

The client may cancel this contract at any time before or on the date of the signature. Any cancellation of a booking by the client **must be done in writing**. Should he/she later cancel the booking or the booking is cancelled by us due to non-payment, cancellation charges will become payable as follows:

You are given 48 hours after booking to cancel your reservation and receive the full amount debited.

- Up to 61 days prior to arrival ⇒ EUR 100 forfeit fee
- From 60 to 31 days prior to arrival ⇒ 25% of the full contract price
- 30 days and less prior to arrival ⇒ 100% of the full contract price

Subject to proof of extenuating circumstances, consideration will be given to a lower cancellation charge.

We strongly encourage client to buy travel insurance at the time of booking to compensate him in the event he must cancel and forfeit funds.

I HAVE READ AND UNDERSTOOD THE ABOVE TERMS AND CONDITIONS OF THIS BOOKING FORM, WHICH IS PART OF THE OFFICIAL RENTAL AGREEMENT, BY SIGNING ONLINE BELOW MY PARTY AND I AGREE TO ABIDE BY THEM FULLY

PLEASE NOTE: THIS CONTRACT HAS BEEN TRANSLATED IN ENGLISH BUT SHALL NOT BE DEEMED AS BINDING. IT IS FOR INFORMATION PURPOSES ONLY. THE OFFICIAL CONTRACT IS WRITTEN IN ITALIAN.

LEGAL NOTE: DETAILS AND TERMS & CONDITIONS OF THE RESERVATION IN PARTICULAR FOR THE TOURISM SERVICE ACQUIRED, INDICATED IN THE "RESERVATION CONTRACT", MORE SPECIFICALLY IN THE "RESERVATION INFORMATION" AND "PAYMENT SCHEDULE", EVEN IF NOT DUPLICATED IN THE "RENTAL AGREEMENT" FORM, THEY ARE STILL INTENDED TO BE INCLUDED AND TRANSCRIBED IN FULL, AND THUS LEGALLY BINDING, BETWEEN THE AGENCY AND THE LESSEE.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO TURISTICO
(ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. c della legge 09 dicembre 1998 n°431)

TRA

HelloGroup s.r.l., con sede in p.zza G. D'Annunzio, 2 – 70043 Monopoli (BA), P.I. 08006480720 - Iscrizione Ruolo Agenti Affari in Mediazione del 28/9/2006 - Prot. N°28544, in persona del proprio legale rappresentante, indicato di seguito con il termine "HelloGroup", o anche per brevità "Agenzia", in qualità di mandataria della parte Locatrice,

E

Il/La Sig./Sig.ra _____, residente in _____,
alla via _____ C.F. _____, in seguito per brevità chiamato "Conduttore".

PREMESSO CHE

- D. HelloGroup svolge attività di mediazione e promozione immobiliare per la locazione di unità abitative.
- E. In forza del conferimento di apposito mandato con rappresentanza, Il Fornitore dell'immobile come in epigrafe identificato, ha espressamente autorizzato HelloGroup, a promuovere, in nome e per conto del medesimo, la conclusione di contratti di locazione ad uso turistico.
- F. Il Conduttore, Sig./Sig.ra _____, mediante prenotazione inviata direttamente a HelloGroup in data _____, ha manifestato la volontà di accettare in locazione turistica l'immobile ubicato in _____, alla via _____, n° _____ così come indicato/descritto nell'allegato documento "voucher".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 14. La premessa e l'allegato documento "voucher" costituiscono parte integrante del presente contratto.
- 15. Il contratto è stipulato per la durata indicata nell'allegato documento "voucher" e cesserà senza bisogno di disdetta alcuna. Non è ammesso il tacito rinnovo del contratto alla scadenza.
- 16. L'unità immobiliare oggetto del presente contratto viene concessa in locazione transitoria esclusivamente per finalità turistiche e dovrà essere adibita ad uso di civile abitazione con espressa esclusione di ogni altra finalità. Nell'immobile potranno soggiornare, oltre il conduttore, le persone indicate nel documento "voucher". La violazione di tale pattuizione comporterà l'immediata risoluzione del contratto nonché il pagamento dell'intero periodo di locazione a carico del conduttore, salvo il risarcimento del maggior danno.
- 17. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o dare in comodato in tutto o in parte l'unità immobiliare concessagli/le in locazione. L'inosservanza di tale obbligo comporterà l'applicazione delle conseguenze contrattuali di cui al punto 3.
- 18. Il conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna a versare direttamente a HelloGroup che riceve in nome e per conto del Fornitore il canone di locazione pattuito comprensivo delle spese di erogazione dei servizi (acqua, luce, gas, spese condominiali etc.) nonché degli eventuali supplementi indicati, secondo le modalità e termini previsti nell'allegato documento "voucher". Il conduttore con la ratifica del presente contratto si impegna, altresì, a corrispondere direttamente ad HelloGroup i compensi di Agenzia, pari al 33% del canone di locazione (da intendersi già comprensivo dei compensi di intermediazione/agenzia) indicato nell'allegato documento "voucher" entro e non oltre la conclusione delle operazioni di check-in. HelloGroup ricevuto quanto dovuto dal conduttore provvederà ad emettere nei confronti dello stesso regolare fattura. Eventuali servizi extra ed accessori della locazione erogati da terzi non previsti o non indicati in precedenza, saranno addebitati in via esclusiva al conduttore/i in loco. In caso di violazione della presente clausola HelloGroup avrà diritto di trattenere, in nome e per conto del Fornitore, quanto già versato dal conduttore, a qualunque titolo, nonché di pretendere l'immediato pagamento degli importi pattuiti per canone ed accessori, salvo il risarcimento del maggior danno.
- 19. Il conduttore si impegna a riconsegnare al locatore ovvero a HelloGroup la casa locata nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta, non potrà apportare alcuna modifica, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, pertanto il deposito cauzionale, versato secondo le modalità e nella misura indicata nel documento "voucher", verrà restituito al conduttore al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile, degli impianti, degli arredi e relative pertinenze (elettrodomestici, suppellettili ed accessori vari), nonché, dell'osservanza di tutti gli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione del presente contratto.
- 20. Eventuali liti o reclami durante la locazione dovranno essere immediatamente comunicate al proprietario dell'immobile o direttamente a HelloGroup, affinché la stessa possa intervenire per una migliore e tempestiva soluzione del problema insorto. Eventuali difetti dell'immobile locato dovranno esser denunciati, ai su indicati soggetti, entro e non oltre quarantotto ore dalla consegna delle chiavi dello stesso.

21. Il conduttore dichiara di conoscere, laddove esistente, il regolamento condominiale, del quale gli viene consegnata copia.
22. Nel caso di consegna anticipata delle chiavi dell'unità abitativa da parte del Conduttore, in alcun caso, verrà restituita la differenza del canone locativo, salvo il rimborso del deposito cauzionale previo accertamento di cui al punto 6).-
23. Il conduttore esonera espressamente HelloGroup da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti causati dai terzi o da interruzioni incolpevoli di servizi.-
24. Nel caso di unità immobiliare dotata di piscina, il conduttore esonera HelloGroup da ogni responsabilità per danni, a cose o persone, eventualmente, derivanti dall'utilizzo della stessa ed in particolare per quelli, che da tale uso, potrebbero derivare ai minori, i quali in ogni caso devono essere sottoposti ad un continuo e costante controllo da parte dei genitori o di chi ne fa le veci, unici responsabili dell'incolumità degli stessi. A tal fine il Conduttore, quale custode del bene locato e delle relative pertinenze, si impegna a rispettare e a far osservare scrupolosamente, anche nei confronti dei terzi che egli abbia temporaneamente ammesso al godimento delle cose oggetto di locazione, il regolamento di utilizzo dell'impianto natatorio, esposto in prossimità del bordo della piscina, e del quale gli viene consegnata una copia all'atto della sottoscrizione del presente contratto.-
25. La presenza di animali nell'unità immobiliare locata deve essere preventivamente comunicata dal conduttore a HelloGroup, la quale provvederà a rilasciare l'opportuna autorizzazione qualora ve ne fossero le condizioni ed i presupposti.-
26. **Il Conduttore autorizza HelloGroup al trattamento dei propri dati ai sensi della legge 675/96 e dichiara di essere a conoscenza delle finalità e modalità del trattamento.**

Monopoli (Ba),/...../.....

Firma del Conduttore

In nome e per conto del mandante
HelloGroup

Il Conduttore dichiara di approvare come, in effetti, approva specificatamente, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile, dopo averne riletto attentamente il contenuto, le disposizioni del presente contratto di cui ai punti **2)** Durata del Contratto; **3)** finalità della locazione; **4)** divieto di sublocazione e di comodato; **5)** modalità di versamento canone locativo, spese di erogazione dei servizi, supplementi e servizi extra e penale per il mancato rispetto; **6)** Stato dell'immobile, divieto di apporto modifiche e deposito cauzionale; **7)** presentazione reclami e denuncia difetti immobile; **8)** Regolamento condominiale; **9)** consegna anticipata delle chiavi; **10)** Esonero di responsabilità per danni dei terzi; **11)** Esonero di responsabilità per danni a cose o persone derivanti dall'uso della piscina; **12)** Comunicazione ed autorizzazione per la presenza di animali; **13)** Autorizzazione al trattamento dei dati personali.-

Monopoli (BA),/...../.....

Firma del Conduttore

In nome e per conto del mandante
HelloGroup

NOTA LEGALE: I DETTAGLI E TERMINI DELLA PRENOTAZIONE DEL SERVIZIO TURISTICO ACQUISTATO INDICATI NELLA "RESERVATION CONTRACT" NONCHE' NELLA "RESERVATION INFORMATION" ED "PAYMENT SCHEDULE" ANCORCHE' NON REPLICATI NEL FORM "RENTAL AGREEMENT" DEVONO INTENDERSI NELLO STESSO PER INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCritti E DUNQUE CONTRATTUALMENTE VINCOLANTI, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, TRA L'AGENZIA E L'ACQUIRENTE

IMPORTANTI INFORMAZIONI DI BASE DA OSSERVARE

CONDIZIONI GENERALI

- Gli animali sono accettati solo con **preventiva autorizzazione**.
- E' richiesta una carta di credito a **GARANZIA** di ogni prenotazione effettuata.
- E' richiesto un **Deposito Cauzionale** che sarà versato dal conduttore all'arrivo in struttura solo IN CONTANTI o con CARTA DI CREDITO (assegni o travel-cheque non sono accettati). Il deposito cauzionale potrà essere utilizzato per coprire i costi di eventuali rotture, perdite o danni occorsi (per problematiche minori o involontarie come rotture di bicchieri e vetri ci auguriamo una rapida sostituzione da parte Vostra).
- Il Deposito Cauzionale vi **verrà restituito** dai proprietari o dai nostri agenti al momento della restituzione delle chiavi. Per danni o perdite eccedenti il deposito cauzionale versato ci auguriamo di potere risolvere eventuali controversie senza ricorrere ad azioni legali.
- **Il soggiorno di persone non indicate nel booking form** o in numero superiore a quanto da voi indicato nella tabella "DETTAGLIO OSPITI" del suddetto booking form, potrà comportare la perdita del deposito cauzionale e l'immediato scioglimento del contratto di locazione.
- **Gli arrivi sono previsti tra le ore 16 e le ore 20**, mentre le partenze sono di norma fissate dalle ore 9 alle ore 10. Se il vostro arrivo o la vostra partenza dovesse essere fuori dagli orari sopra specificati sarà necessario richiedere preventivamente conferma al nostro ufficio booking. **Arrivi oltre le ore 20 potranno essere soggetti a penali**. Ritardi nella partenza non preventivamente autorizzati potranno essere assoggettati a penali le quali saranno dedotte dal deposito cauzionale versato.
- Per **eventuali problematiche riscontrate all'arrivo**, i clienti dovranno immediatamente contattare il proprietario o l'ufficio booking i quali faranno di tutto per risolvere tali problematiche nel più breve tempo possibile.
- Si ribadisce sin d'ora che a norma di legge i **proprietari non sono responsabili per danni o furti sopravvenuti** all'interno delle strutture, durante il periodo di permanenza prenotato.
- Tutte le informazioni riguardanti le strutture sono da considerarsi **accurate**. Non accettiamo responsabilità su modifiche alle informazioni dovute a circostanze fuori dal nostro controllo.

PULIZIA E NORME IGIENICHE DA OSSERVARE

- La struttura prenotata deve essere riconsegnata dagli ospiti in partenza in **BUONE CONDIZIONI IGIENICHE**. Ovvero la struttura sarà preventivamente pulita ed ordinata, con pavimenti scopati, piatti lavati e sistemati e **senza immondizia residua**. Se questo non dovesse accadere, HelloGroup o il proprietario avranno piena facoltà di trattenere una quota dal deposito cauzionale.
- L'immondizia deve essere **SEMPRE rimossa** dalla struttura prima della partenza. Se questo non dovesse accadere, HelloGroup o il proprietario avranno piena facoltà di trattenere una quota dal deposito cauzionale.
- La biancheria e gli asciugamani noleggiati dagli ospiti saranno, della partenza, rimossi dai letti e riposti nel piatto doccia del bagno principale dell'abitazione.

CUSTODIA OBBLIGATORIA DEI BAMBINI/MINORI

- I bambini ed i minori **devono essere SEMPRE supervisionati dai genitori** e per tutto il periodo di durata del soggiorno. Per le leggi italiane, i bambini sono SEMPRE sotto piena responsabilità dei propri genitori.

PENALI DI CANCELLAZIONE

Il cliente, nella persona del Conduttore firmatario del contratto di locazione, ha **facoltà di cancellare** la prenotazione riguardante il contratto in oggetto. Qualsiasi cancellazione o modifica di prenotazione **dovrà essere comunicata solo per iscritto**. Nel caso di annullamento da parte del cliente o di annullamento da parte di HelloGroup per il mancato pagamento delle somme concordate e nei tempi preventivamente indicati all'atto della conferma, saranno applicabili penali come indicate a seguire:

Nessuna penale sarà applicata per cancellazioni/ripensamenti fino alle 48 ore successive alla data di prenotazione.

- Fino a 61 giorni prima dell'arrivo ⇒ sarà applicata una penale forfettaria pari ad EUR 100,00;
- Da 60 a 30 giorni prima dell'arrivo ⇒ sarà applicata una penale pari al 25% dell'intero valore del contratto;
- Meno di 30 giorni prima dell'arrivo ⇒ sarà applicata una penale pari al 100% dell'intero valore del contratto;

Suggeriamo ai nostri clienti di stipulare un'assicurazione di viaggio per non andare incontro ad una grave perdita in caso di annullamento.

HO LETTO, COMPRESO ED ACCETTATO ONLINE LE CONDIZIONI SUDDETTE CHE COSTITUISCONO PARTE DEL CONTRATTO D'AFFITTO UFFICIALE E SONO D'ACCORDO NEL RISPETTARE TUTTI I PUNTI SOPRA MENZIONATI.

Firma:.....

Data:...../...../.....

Nome.....