

Condizioni Generali di Contratto

1. Entrata in vigore

Il presente contratto entra in vigore:

- quando il locatore riceve uno dei due esemplari firmati da entrambe le parti;
 - se il contratto e l'acconto saranno pervenuti al locatore entro 3 settimane (dalla data di sottoscrizione del locatore).
- Non rispettando il su indicato termine, il locatore avrà facoltà di locare a terzi l'oggetto della locazione senza preavviso e senza obbligo di sostituzione.

2. Consegna dell'abitazione risp. della chiave, modifiche senza preavviso

- All'arrivo potrete prelevare la chiave dell'abitazione presso il nostro ufficio sito nello chalet "Al Montanara". Sarà riscossa una cauzione di franchi svizzeri (CHF) 100.00. Fuori degli orari di lavoro, troverete la chiave nella cassetta delle lettere presso l'ufficio.
- Il giorno dell'arrivo non saranno più possibili modifiche a riguardo delle persone o del soggiorno.
- Eventuali difetti dell'abitazione riscontrati dal locatario al suo arrivo, devono essere comunicati al locatore entro lo stesso giorno, in caso contrario l'abitazione sarà considerata in condizioni ineccepibili.

3. Uso

- Servirsi con cura dell'oggetto della locazione. Il locatario è obbligato a rispettare il regolamento della casa e comportarsi con riguardo nei confronti degli altri inquilini. Danni di qualsivoglia natura sono da comunicare al locatore e da risarcire in contanti.

4. Casi fortuiti

- Per fattori e situazioni non ovviabili con la normale diligenza del locatore (fattori ambientali, fornitura d'acqua e corrente, elettrodomestici guasti, modifiche o soppressione di prodotti nel campo dei servizi, ad es. biglietti di viaggio e/o d'ingresso, forfait e simili), è esclusa la responsabilità del locatore e quindi l'obbligo da parte di quest'ultimo di risarcire i danni.

5. Tasse amministrative

- Eventuali tasse amministrative, spese bancarie, spese di prenotazione ecc. non sono deducibili dal canone d'affitto e saranno fatturate risp. incassate come voce a parte.

6. Annullamento

- In caso d'impedimento alla vacanza pattuita, il locatario dovrà avvisare quanto più tempestivamente possibile il locatore. Il locatario resta però responsabile dell'intero canone d'affitto, se l'abitazione non potrà essere affittata altrimenti per il periodo previsto (tassa amministrativa CHF 200.00). L'intero canone convenuto dovrà essere pagato anche in caso di mancato godimento dell'intero periodo d'affitto previsto.

7. Rincari

- I canoni d'affitto saranno allineati ogni due anni al carovita medio in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per canoni d'affitto in Svizzera. Primo adeguamento: dicembre 2006 per la successiva stagione 2007-08. I canoni d'affitto fondano sull'indice, base 2004 = 98.0 punti / 2006 = 101.3

8. Altro

- Per quanto non espressamente convenuto nelle presenti clausole, si applicano le disposizioni del codice svizzero delle obbligazioni (CO). Per eventuali controversie derivanti dal presente rapporto di locazione è competente a decidere il foro di Briga, Svizzera.

Il presente documento è tradotto dal tedesco. In caso di controversie, fa fede il testo in lingua tedesca.