



ALGEMENE VOORWAARDEN

1. ALGEMEEN

De navolgende algemene voorwaarden zijn van toepassing op het contract zoals gesloten door enerzijds de cliënt, die de reservering heeft gemaakt en op wiens naam het huurcontract is aangegaan, en anderzijds Rome Properties & Services s.r.l., dat de woning ter beschikking stelt en de aanvullende diensten levert.

Het contract betreft het gebruik voor beperkte duur van de door de cliënt gekozen vakantiewoning.

2. ACCOMMODATIES

De woningen die door Rome Properties & Services s.r.l. te huur worden aangeboden, zijn geen toeristische accommodaties maar privé woningen. De desbetreffende woningen maken daarom ook geen deel uit van een officiële toeristische categorie en zijn ingericht naar de persoonlijke smaak en voorkeur van de eigenaar en de lokale tradities.

3. RESERVEREN EN AFSLUITEN VAN HET CONTRACT

3.1 Na het selecteren van de vakantiewoning op de internetsite www.romepropertiesandservices.com verstuurt de cliënt de "boekingsaanvraag". Deze is te vinden op de site onder het hoofdstuk reservering. Na ontvangst stuurt Rome Properties & Services naar de cliënt een e-mail waarin deze bevestigt dat de aanvraag in behandeling is genomen ("aanvraag in behandeling").

3.2- Na de beschikbaarheid van de woning te hebben vastgesteld zal Rome Properties & Services de cliënt een e-mail met de "Voorlopige huurbevestiging" sturen. Hierop staan: het adres van de woning, de huurperiode, het maximaal aantal personen dat in de woning mag verblijven., de totale huursom (aanbetaling en saldo) en eventuele bijkomende kosten (zoals eindschoonmaak, internet, de reservering van speciale evenementen en musea, etc.).

Samen met de "Voorlopige huurbevestiging" ontvangt de cliënt ook het concept huurcontract .

3.3- Ter acceptatie dient de cliënt binnen 48 uur na ontvangst, het ondertekende concept huurcontract samen met de kopieën van de gedane betalingen, via e-mail (pandsnl@gmail.com) of via fax (00 39 06 64220035) terug te sturen.

3.4- Na ontvangst van bovengenoemde documenten zal het contract als voltooid worden beschouwd en zal Rome Properties & Services de cliënt een e-mail met de “reserveringsbevestiging” sturen. Deze e-mail heeft de waarde van een voucher en dient bij het personeel van Rome Properties & Services op het moment van sleuteloverhandiging te worden ingeleverd.

3.5- Het contract komt pas rechtsgeldig tot stand na ontvangst van de aanbetaling (caparra confirmatoria) welke door cliënt is verschuldigd.

3.6- Indien niet aan alle voorwaarden van het contract is voldaan maakt dit de overeenkomst niet in haar geheel ongeldig doch slechts partieel. Met de ondertekening van het concept huurcontract verklaart cliënt de algemene voorwaarden, te hebben gelezen en geaccepteerd.

4. PRIJS EN BETALINGSTERMIJNEN

4.1- **DE HUURPRIJS** van het verblijf staat vermeld in de e-mail “Reserveringsbevestiging”. Indien niet anders vermeld, is in de huurprijs begrepen het forfait voor normaal verbruik van elektriciteit, water en gas. De eindschoonmaak is niet inbegrepen en de bijkomende kosten dienen bij aankomst te worden voldaan. Eventuele aanvullende diensten dienen te worden betaald op het moment van aanvraag. De toeristenbelasting is, indien de accommodatie gelegen is in een gemeente die deze heft, niet inbegrepen. Indien cliënt het contract wil registreren (de Italiaanse wetgeving verplicht tot registrering van een huurcontract slechts bij een huurperiode langer dan 1 maand) zijn de kosten van registratie en de bijkomende belastingen ten laste van cliënt.

4.2- **DE AANBETALING** (caparra confirmatoria) die een voorschot is op de totale huursom komt overeen met 25% van de totale huursom. Deze dient via bankovermaking of dmv creditcard binnen 48 uur na verzending van de voorlopige huurbevestiging te worden voldaan.

4.3-HET SALDO

4.3.1 Het saldo (verschil tussen de totale huursom en de aanbetaling) dient niet later dan 30 dagen voor aankomst te worden voldaan straffe ontbinding van het contract. De aanbetaling blijft onverminderd verschuldigd. Bij reserveringen minder dan 30 dagen voor aankomst dient de totale huursom binnen 48 uur na verzending van de “voorlopige huurbevestiging” te worden voldaan.

4.3.2 Indien in de beschrijving van de woning wordt vermeld dat het saldo rechtstreeks aan de eigenaar moet worden voldaan, zal dit op het moment van

sleutelontvangst moeten geschieden. Tot die datum is slechts de aanbetaling verschuldigd.

5. BORG SOM

5.1-Indien voor de woning een borgsom is voorzien dient de cliënt het bedrag, zoals aangegeven in het concept huurcontract, op moment van aankomst te voldoen. Deze borgsom is renteloos en zal op moment van vertrek worden gerestitueerd op voorwaarde dat cliënt aan alle contractuele verplichtingen heeft voldaan. Indien dit niet het geval is zal Rome Properties & Services de borgsom inhouden om de schade te herstellen en indien deze de borgsom overstijgt schadevergoeding eisen. De cliënt is verplicht tot het onmiddellijk melden van eventuele schade.

5.2-Het niet voldoen van de borgsom, indien deze voor de desbetreffende woning is voorzien, berechtigt de verhuurder om de overhandiging van de sleutels te weigeren.

6. AANKOMST EN VERTREK

6.1-De overhandiging van de sleutels zal, na inlevering van de voucher (art.3.4), op de tussen verhuurder en cliënt overeengekomen plaats en tijd gebeuren. De aankomsttijd is voorzien tussen 15.00 en 19.00 uur op de afgesproken aankomstdag. Bij aankomst buiten voorgenoemde tijd wordt 30,00 Euro aan kosten in rekening gebracht. Bij aankomst na 22.00 uur kan de check-in en sleuteloverhandiging niet worden verzekerd behalve indien vooraf schriftelijk overeengekomen. Vanaf het moment van sleuteloverhandiging is de cliënt verantwoordelijk (custode) voor de woning.

6.2-Bij de sleuteloverdracht is cliënt verplicht een ontvangstbewijs te ondertekenen inhoudende een beschrijving/inventarislijst van zowel de woning als de inboedel c.q. de inventaris.

6.3-Tenzij anders vermeld in de voorlopige huurbevestiging geschiedt de terug overdracht van de woning op de vertrekdatum tussen 9.00 en 11.30 uur. De exacte vertrektijd dient vooraf door cliënt te worden gemeld. Op het moment van vertrek zal de staat waarin de woning verkeert alsook de inventaris worden gecontroleerd. Een afwijkende vertrektijd moet vooraf schriftelijk worden overeengekomen.

6.4-Indien de cliënt, door persoonlijke omstandigheden, vertragingen of stakingen, niet in staat is vanaf de afgesproken aankomstdatum of uur van de woning gebruik te maken kan deze geen enkele aanspraak maken op vergoeding. Hetzelfde geldt ingeval van voortijdig vertrek.

7. KLACHTEN

7.1- De woningen worden schoon en netjes overhandigd. De huisraad is voldoende om in de behoefte van het overeengekomen aantal personen dat in de woning verblijft te voorzien.

7.2- Met de sleuteloverhandiging accepteert de cliënt (ondertekenaar van het huurcontract) de woning en houdt deze geschikt voor het overeengekomen gebruik. De cliënt is niettemin gehouden de woning, apparatuur en inboedel te controleren en aan de verhuurder binnen 24 uur eventuele defecten of gebreken te melden. Laat cliënt dit na dan verliest hij elk recht op verhaal. Gebreken die redelijkerwijs niet bij aankomst kunnen worden geconstateerd dienen binnen 24 uur nadat deze zijn geconstateerd bij verhuurder te worden gemeld. Gebreken die na deze termijn worden gemeld zullen, indien niet als redelijk beschouwd door de verhuurder, niet worden gehonoreerd. Het is niet mogelijk na vertrek een klacht in te dienen indien deze niet reeds schriftelijk is gemeld bij teruggave van de woning.

8. ANNULERING VAN HET CONTRACT DOOR CLIËNT

De opzegging van de reservering met annulering van het contract moet, onafhankelijk van de reden of de oorzaak, schriftelijk geschieden.

a) Indien deze minstens 61 dagen voor de dag van aankomst geschiedt, zal de verhuurder de overgemaakte bedragen restitueren, onder inhouding van 50% van het bedrag van de aanbetaling met een maximum van € 100,00, voor administratieve kosten.

b) Indien deze minder dan 61 maar meer dan 30 dagen voor aankomst geschiedt heeft de verhuurder het recht om het gehele bedrag van aanbetaling in te houden;

c) Indien deze 30 dagen of minder voor de aankomstdag geschiedt behoudt de verhuurder zich het recht voor de gehele huursom in te houden.

9. ANNULERING VAN HET CONTRACT DOOR DE VERHUURDER

9.1- In geval van een ernstige onvoorziene omstandigheid waardoor cliënt niet kan verblijven in de gereserveerde woning of indien deze substantieel afwijkt van de beschrijving in het contract verplicht de verhuurder zich deze te vervangen door een woning van gelijke of hogere kwaliteit. Indien de cliënt de aangeboden vervangende woning niet accepteert is de verhuurder alleen verplicht de ontvangen bedragen te restitueren. Met restitutie van de ontvangen bedragen of de acceptatie van een vervangende woning verliest cliënt ieder recht en/of aanspraak op verdere vergoeding.

9.2- In geval van overmacht, opstand, calamiteiten, terroristische daad of soortgelijke gebeurtenissen kan de verhuurder het contract ontbinden en is deze alleen verplicht tot de restitutie van de overgemaakte bedragen.

10. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERHUURDER

10.1- De verhuurder draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor eventuele schade, direct en/of indirect, van welke aard dan ook, veroorzaakt door weersomstandigheden, strafbare feiten of onrechtmatige daden begaan door

derden (zoals brandstichting, diefstal en vandalisme), nalatigheid, onderbreking van voorzieningen door toedoen van derden (zoals de elektriciteits, water, en gas voorziening) en niet te voorziene gebeurtenissen veroorzaakt door overmacht.

10.2- Het bedrag voor eventuele door verhuurder te vergoeden schade kan, binnen de grenzen van de wet, in geen enkel geval hoger zijn dan het door cliënt aan de verhuurder betaalde bedrag.

11. VERPLICHTINGEN VAN DE CLIËNT

11.1- De toegang tot de woning, behalve indien schriftelijk anders overeengekomen tussen de verhuurder en de cliënt, is beperkt tot het aantal personen zoals blijkt uit de “voorlopige huurbevestiging” en in het concept huurcontract. De cliënt verplicht zich slechts het aangegeven aantal personen in de woning te laten verblijven. Het niet respecteren van deze verplichting heeft een boete, ten gunste van de verhuurder tot gevolg en is gelijk aan 25% van de totale huursom voor iedere persoon die in de accommodatie verblijft anders dan op grond van deze overeenkomst. Indien niet eerder overlegd dient de cliënt uiterlijk op het tijdstip van aankomst de legitimatiebewijzen te overleggen van alle meerderjarige personen die op grond van deze overeenkomst in de woning zullen verblijven. Indien niet eerder overlegd c.q. verstuurd dient cliënt het ondertekende contract aan het personeel van de verhuurder te overhandigen. Onderverhuren is ten strengste verboden.

11.2- De cliënt, verklaart onder eigen verantwoordelijkheid, dat de personen die in de woning verblijven, indien niet in het bezit van de Italiaanse nationaliteit, op Italiaans grondgebied mogen verblijven.

11.3- De cliënt verklaart de woning met zorg op overeengekomen wijze te gebruiken, de regels van goed nabuurschap te respecteren en de normale voorzorgsmaatregelen te treffen om te voorkomen dat buitenstaanders toegang hebben tot de woning. Indien dit niet het geval is wordt het contract nietig verklaard en heeft de verhuurder het recht, om zonder teruggaaf van de door cliënt overgemaakte bedragen, onmiddellijke restitutie van de sleutels te eisen.

11.4- De cliënt verklaart de woning binnen overeengekomen termijn te verlaten, als ook opgeruimd en schoon achter te laten. Indien dit niet het geval is heeft de verhuurder het recht van de borgsom dat het bedrag in te houden dat nodig is om de extra kosten gemaakt voor het opruimen en schoonmaken van de woning te bekostigen.

11.5- De cliënt is, hoe dan ook, verplicht alle aan de woning en de inboedel veroorzaakte schade te vergoeden.

12. TOEGANG TOT DE ACCOMMODATIE, ONDERHOUD EN REPARATIE

De verhuurder houdt zich het recht op toegang tot de woning voor om door eigen personeel of derden, onderhoud,- en of reparatiewerkzaamheden te verrichten die niet uitgesteld kunnen worden. Behalve in een urgent geval, zulks ter beoordeling van verhuurder, zal de cliënt hiervan vooraf worden ingelicht. Eventuele schade of storingen moeten zo snel mogelijk aan de verhuurder worden gemeld. Indien de woning te koop is zal de huurder het bezoek, van geïnteresseerden toe moeten staan.

13. HUISDIEREN

Het verblijf van dieren in de woning is verboden behalve indien vooraf schriftelijke toestemming is gegeven door de verhuurder.

14. BEVOEGDE RECHTBANK

Ter zake van ieder geschil uit hoofde van deze overeenkomst is bij uitsluiting bevoegd de rechtbank van Rome. Op deze overeenkomst is Italiaans recht van toepassing. In geval van verschil in interpretatie prevaleert de Italiaanse tekst van deze overeenkomst.

15. BESCHERMING VAN PERSOONSGEGEVENS

De Client geeft toestemming aan de verhuurder om de persoonsgegevens te bewaren en gebruiken voor doeleinden verbonden aan de eigen activiteit zoals voorzien in de Italiaanse wet inzake privacy (D.Lgs. 196/03). De gegevens zullen niet aan derden worden verstrekt behalve indien de wet en/of het contract hiertoe verplicht.