

Contratto di Affitto a Breve Termine per uso Turistico

LOCATORE

Nome: Elisa Enea
Indirizzo: Passaggio delle Ginestre, 9 – 90040 Isola delle Femmine PA
Email: info@villasevenpalms.com
Telefono: +39 380 773 4448

CONDUTTORE

Nome: _____
Indirizzo: _____
Email: _____
Telefono: _____

Indirizzo dell'Immobile: Passaggio delle Ginestre, 9 – 90040 Isola delle Femmine PA

Periodo di Affitto: Dal _____ al _____

Prezzo Totale dell'Affitto: € _____

Regolamento dell'Appartamento

1. Uso dell'Appartamento

- L'appartamento viene affittato esclusivamente per uso abitativo temporaneo.
- È vietato subaffittare l'appartamento o cedere il contratto a terzi.

2. Pagamento

- Il pagamento dell'affitto deve essere effettuato in anticipo, salvo diverso accordo scritto.

3. Deposito Cauzionale

- Il conduttore è tenuto a versare un deposito cauzionale di €100 a persona che sarà restituito al termine del soggiorno, salvo danni all'immobile.

4. Imposta di Soggiorno

- Il Comune di Isola delle Femmine impone il pagamento dell'imposta di soggiorno pari a €1 per persona adulta a notte. Tale importo dovrà essere saldato al momento del check-in in contanti.

5. Responsabilità e Danni

- Il conduttore è responsabile per eventuali danni causati all'appartamento o agli arredi durante il periodo di affitto.
- Eventuali danni devono essere segnalati immediatamente al locatore.

6. Uso della Piscina e degli Spazi Esterni

- La piscina e gli spazi esterni sono condivisi con la proprietà e i suoi ospiti.

- La piscina è disponibile per l'uso del conduttore e dei suoi ospiti (evidenziati in prenotazione e nel presente accordo). Tuttavia, non è sorvegliata da assistenza bagnanti.
- L'uso della piscina è a proprio rischio e pericolo.
- È vietato lasciare bambini incustoditi nella piscina o nelle vicinanze.
- È assolutamente vietato tuffarsi e/o rincorrersi in piscina.

7. Sicurezza nei Corridoi

- I corridoi dell'appartamento non sono dotati di ringhiera e possono essere pericolosi per i bambini.
- Si prega di prestare la massima attenzione e di sorvegliare costantemente i bambini per evitare incidenti.

8. Manutenzione e Pulizia

- Il conduttore deve mantenere l'appartamento pulito e ordinato.
- Il locatore fornirà i servizi di pulizia iniziale e finale.

9. Raccolta Differenziata

- È obbligatorio differenziare i rifiuti secondo le seguenti modalità:
 - **Plastica:** conferire la sera di martedì.
 - **Indifferenziata:** conferire la sera di mercoledì.
 - **Metallo e vetro:** conferire la sera di giovedì.
 - **Carta:** conferire la sera di venerdì.

10. Animali Domestici

- Non sono ammessi animali domestici, salvo diversa autorizzazione scritta del locatore.

11. Uso Responsabile dell'Acqua

- Considerata la scarsità di pioggia e l'emergenza idrica in Sicilia, è assolutamente vietato utilizzare l'acqua in modo improprio. Esempi di uso improprio includono, ma non sono limitati a:
 - Lavaggio di vetture.
 - Irrigazione del giardino.
 - Giochi d'acqua.
 - Riempimento di piscine portatili.
 - Utilizzo di acqua per pulizie esterne eccessive.
- L'acqua deve essere utilizzata con parsimonia e solo per scopi essenziali come l'igiene personale, la cucina e le pulizie domestiche.

12. Parcheggio

- Il parcheggio deve avvenire nella strada adiacente alla proprietà, il più vicino possibile al muro di pertinenza, in modo tale da consentire il passaggio delle vetture al centro della strada.
- Al fine di agevolare la discesa dall'auto del guidatore, è consigliabile parcheggiare in direzione mare.
- Non è consentito l'accesso nella strada privata a vetture i cui proprietari o locatari non soggiornano nella proprietà.

13. Regole di Comportamento

- Si prega di rispettare la quiete condominiale e di non arrecare disturbo ai vicini.
- È vietato fumare all'interno dell'appartamento.
- Non sono accettati ospiti nella struttura eccetto coloro che pernottano.

14. Responsabilità dei Genitori per i Bambini

- Qualsiasi incidente o danno subito dai bambini è esclusivamente responsabilità dei propri genitori o tutori legali.
- I genitori o i tutori legali devono sorvegliare costantemente i bambini per prevenire incidenti o danni.

15. Indennità e Manleva

- Il conduttore accetta di sollevare il locatore da qualsiasi responsabilità per danni, lesioni o perdite che possono verificarsi durante il soggiorno, incluse ma non limitate a quelle relative all'uso della piscina e ai corridoi senza ringhiera.
- Il conduttore dichiara di aver preso visione delle condizioni di sicurezza e di accettarle consapevolmente.

16. Sottoscrizione del Contratto

- Il presente accordo deve essere sottoscritto da tutti i maggiorenni che soggiornano nella struttura. Ogni firmatario è vincolato ai termini e alle condizioni del presente contratto.

Traduzione in Inglese

Apartment Regulations

This is a translation. In case of misunderstandings or errors in the translation, the Italian agreement is the binding reference.

1. Use of the Apartment

- The apartment is rented exclusively for temporary residential use.
- Subletting the apartment or transferring the contract to third parties is prohibited.

2. Payment

- The rent payment must be made in advance, unless otherwise agreed in writing.

3. Security Deposit

- The tenant is required to pay a security deposit of €100 per person which will be returned at the end of the stay, unless there is damage to the property.

4. Tourist Tax

- The Municipality of Isola delle Femmine imposes a tourist tax of €1 per adult per night. This amount must be paid in cash at check-in.

5. Responsibility and Damage

- The tenant is responsible for any damage caused to the apartment or furnishings during the rental period.
- Any damage must be reported immediately to the landlord.

6. Use of the Pool and Outdoor Areas

- The pool and outdoor areas are shared with the property owner and their guests.
- The pool is available for use by the tenant and their guests. However, it is not supervised by lifeguards.
- Use of the pool is at your own risk.
- Children must not be left unattended in or near the pool.
- Diving and running around the pool are strictly prohibited.

7. Safety in the Corridors

- The corridors of the apartment are not equipped with railings and can be dangerous for children.
- Please exercise extreme caution and supervise children at all times to avoid accidents.

8. Maintenance and Cleaning

- The tenant must keep the apartment clean and tidy.
- The landlord will provide initial and final cleaning services.

9. Waste Sorting

- Waste must be sorted as follows:
 - **Plastic:** placed out on Tuesday evening.
 - **Non-recyclable waste:** placed out on Wednesday evening.
 - **Metal and glass:** placed out on Thursday evening.
 - **Paper:** placed out on Friday evening.

10. Pets

- Pets are not allowed unless otherwise authorized in writing by the landlord.

11. Responsible Use of Water

- Given the scarcity of rain and the water emergency in Sicily, it is strictly prohibited to use water improperly. Examples of improper use include, but are not limited to:
 - Washing cars.
 - Watering the garden.
 - Water games.
 - Filling portable pools.
 - Using water for excessive outdoor cleaning.
- Water should be used sparingly and only for essential purposes such as personal hygiene, cooking, and household cleaning.

12. Parking

- Parking must take place on the street adjacent to the property, as close as possible to the property wall, in order to allow vehicle passage in the center of the street.
- To facilitate the driver's exit from the car, it is advisable to park facing the sea.
- Access to the private street is not permitted to vehicles whose owners or tenants are not staying on the property.

13. Behavior Rules

- Please respect the condominium's quiet hours and do not disturb neighbors.
- Smoking inside the apartment is prohibited.
- Guests are not allowed on the property except those staying overnight.

14. Parental Responsibility for Children

- Any incidents or damage involving children are the sole responsibility of their parents or legal guardians.
- Parents or legal guardians must supervise children at all times to prevent accidents or damage.

15. Indemnity and Release

- The tenant agrees to release the landlord from any liability for damages, injuries, or losses that may occur during the stay, including but not limited to those related to the use of the pool and corridors without railings.
- The tenant acknowledges having reviewed the safety conditions and accepts them knowingly.

16. Agreement Subscription

- This agreement must be signed by all adults staying on the property. Each signatory is bound by the terms and conditions of this agreement.
-

Traduzione in Tedesco

Hausordnung

Dies ist eine Übersetzung. Im Falle von Missverständnissen oder Fehlern in der Übersetzung ist die italienische Vereinbarung das verbindliche Referenzdokument.

1. Nutzung der Wohnung

- Die Wohnung wird ausschließlich für vorübergehende Wohnzwecke vermietet.
- Untermiete der Wohnung oder Übertragung des Vertrages an Dritte ist verboten.

2. Zahlung

- Die Mietzahlung muss im Voraus erfolgen, es sei denn, es wurde schriftlich etwas anderes vereinbart.

3. Kaution

- Der Mieter muss eine Kaution in Höhe von €100 pro Person hinterlegen, die am Ende des Aufenthalts zurückerstattet wird, sofern keine Schäden an der Immobilie vorliegen.

4. Kurtaxe

- Die Gemeinde Isola delle Femmine erhebt eine Kurtaxe von €1 pro erwachsene Person und Nacht. Dieser Betrag muss beim Check-in in bar bezahlt werden.

5. Verantwortung und Schäden

- Der Mieter ist für alle während der Mietzeit verursachten Schäden an der Wohnung oder den Möbeln verantwortlich.
- Jegliche Schäden sind dem Vermieter sofort zu melden.

6. Nutzung des Pools und der Außenbereiche

- Der Pool und die Außenbereiche werden mit dem Eigentümer und dessen Gästen geteilt.
- Der Pool steht dem Mieter und seinen Gästen zur Verfügung. Er wird jedoch nicht von Rettungsschwimmern überwacht.
- Die Nutzung des Pools erfolgt auf eigene Gefahr.
- Kinder dürfen nicht unbeaufsichtigt im oder am Pool gelassen werden.
- Tauchen und Rennen rund um den Pool sind strengstens verboten.

7. Sicherheit in den Fluren

- Die Flure der Wohnung sind nicht mit Geländern ausgestattet und können für Kinder gefährlich sein.

- Bitte üben Sie äußerste Vorsicht und beaufsichtigen Sie Kinder jederzeit, um Unfälle zu vermeiden.

8. **Wartung und Reinigung**

- Der Mieter muss die Wohnung sauber und ordentlich halten.
- Der Vermieter stellt Anfangs- und Endreinigungsdienste zur Verfügung.

9. **Mülltrennung**

- Der Müll muss wie folgt getrennt werden:
 - **Plastik:** Dienstagabend rausstellen.
 - **Restmüll:** Mittwochabend rausstellen.
 - **Metall und Glas:** Donnerstagabend rausstellen.
 - **Papier:** Freitagabend rausstellen.

10. **Haustiere**

- Haustiere sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters erlaubt.

11. **Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser**

- Angesichts der geringen Niederschläge und der Wasserknappheit in Sizilien ist es strengstens untersagt, Wasser unangemessen zu verwenden. Beispiele für unangemessenen Gebrauch sind, aber nicht beschränkt auf:
 - Autowaschen.
 - Gartenbewässerung.
 - Wasserspiele.
 - Befüllen von tragbaren Pools.
 - Verwendung von Wasser für übermäßige Außenreinigung.
- Wasser sollte sparsam und nur für wesentliche Zwecke wie persönliche Hygiene, Kochen und Haushaltsreinigung verwendet werden.

12. **Parken**

- Das Parken muss in der Straße neben dem Grundstück, so nah wie möglich an der Mauer des Grundstücks, erfolgen, um die Durchfahrt der Fahrzeuge in der Straßenmitte zu ermöglichen.
- Um dem Fahrer das Aussteigen aus dem Auto zu erleichtern, wird empfohlen, in Richtung Meer zu parken.
- Der Zugang zur Privatstraße ist Fahrzeugen, deren Eigentümer oder Mieter nicht auf dem Grundstück wohnen, nicht gestattet.

13. **Verhaltensregeln**

- Bitte respektieren Sie die Ruhezeiten im Gebäude und stören Sie keine Nachbarn.

- Rauchen in der Wohnung ist verboten.
- Gäste sind in der Immobilie nur erlaubt, wenn sie übernachten.

14. Elterliche Verantwortung für Kinder

- Alle Unfälle oder Schäden, die Kinder betreffen, liegen in der alleinigen Verantwortung der Eltern oder gesetzlichen Vormünder.
- Eltern oder gesetzliche Vormünder müssen Kinder jederzeit beaufsichtigen, um Unfälle oder Schäden zu verhindern.

15. Haftungsfreistellung

- Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, den Vermieter von jeglicher Haftung für Schäden, Verletzungen oder Verluste, die während des Aufenthalts auftreten können, freizustellen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf solche im Zusammenhang mit der Nutzung des Pools und den Fluren ohne Geländer.
- Der Mieter bestätigt, die Sicherheitsbedingungen überprüft zu haben und akzeptiert diese bewusst.

16. Unterzeichnung des Vertrags

- Dieser Vertrag muss von allen Erwachsenen, die in der Immobilie wohnen, unterzeichnet werden. Jeder Unterzeichner ist an die Bedingungen dieses Vertrags gebunden.

Traduzione in Francese

Règlement de l'Appartement

Ceci est une traduction. En cas de malentendus ou d'erreurs dans la traduction, l'accord en italien est la référence contraignante.

1. Utilisation de l'Appartement

- L'appartement est loué exclusivement pour un usage résidentiel temporaire.
- La sous-location de l'appartement ou le transfert du contrat à des tiers est interdit.

2. Paiement

- Le paiement du loyer doit être effectué à l'avance, sauf accord écrit contraire.

3. Dépôt de Garantie

- Le locataire doit verser un dépôt de garantie de €100 par personne, qui sera restitué à la fin du séjour, sauf en cas de dommages à la propriété.

4. Taxe de Séjour

- La commune d'Isola delle Femmine impose une taxe de séjour de €1 par adulte et par nuit. Ce montant doit être payé en espèces lors de l'enregistrement.

5. Responsabilité et Dommages

- Le locataire est responsable de tout dommage causé à l'appartement ou aux meubles pendant la période de location.
- Tout dommage doit être signalé immédiatement au propriétaire.

6. Utilisation de la Piscine et des Espaces Extérieurs

- La piscine et les espaces extérieurs sont partagés avec le propriétaire et ses invités.
- La piscine est disponible pour l'utilisation du locataire et de ses invités. Cependant, elle n'est pas surveillée par des maîtres-nageurs.
- L'utilisation de la piscine se fait à vos propres risques.
- Les enfants ne doivent pas être laissés sans surveillance dans ou autour de la piscine.
- Il est strictement interdit de plonger et de courir autour de la piscine.

7. Sécurité dans les Couloirs

- Les couloirs de l'appartement ne sont pas équipés de rambardes et peuvent être dangereux pour les enfants.
- Veuillez faire preuve d'une extrême prudence et surveiller les enfants en tout temps pour éviter les accidents.

8. Entretien et Nettoyage

- Le locataire doit garder l'appartement propre et rangé.
- Le propriétaire fournira les services de nettoyage initial et final.

9. Tri des Déchets

- Les déchets doivent être triés comme suit :
 - **Plastique** : à sortir le mardi soir.
 - **Déchets non recyclables** : à sortir le mercredi soir.
 - **Métal et verre** : à sortir le jeudi soir.
 - **Papier** : à sortir le vendredi soir.

10. Animaux Domestiques

- Les animaux domestiques ne sont pas autorisés sauf autorisation écrite du propriétaire.

11. Utilisation Responsable de l'Eau

- Compte tenu de la rareté des pluies et de l'urgence de l'eau en Sicile, il est strictement interdit d'utiliser l'eau de manière inappropriée. Exemples d'utilisation inappropriée incluent, mais ne sont pas limités à :
 - Lavage des voitures.
 - Arrosage du jardin.

- Jeux d'eau.
- Remplissage de piscines portables.
- Utilisation d'eau pour un nettoyage extérieur excessif.
- L'eau doit être utilisée avec parcimonie et uniquement pour des besoins essentiels tels que l'hygiène personnelle, la cuisine et le nettoyage domestique.

12. Stationnement

- Le stationnement doit se faire dans la rue adjacente à la propriété, le plus près possible du mur de la propriété, afin de permettre le passage des véhicules au centre de la rue.
- Afin de faciliter la sortie du conducteur de la voiture, il est conseillé de se garer face à la mer.
- L'accès à la rue privée n'est pas autorisé aux véhicules dont les propriétaires ou locataires ne séjournent pas sur la propriété.

13. Règles de Comportement

- Veuillez respecter les heures de silence de la copropriété et ne pas déranger les voisins.
- Il est interdit de fumer à l'intérieur de l'appartement.
- Les invités ne sont pas autorisés dans la propriété sauf ceux qui y passent la nuit.

14. Responsabilité Parentale pour les Enfants

- Tout incident ou dommage impliquant des enfants est de la seule responsabilité de leurs parents ou tuteurs légaux.
- Les parents ou tuteurs légaux doivent surveiller les enfants en tout temps pour prévenir les accidents ou les dommages.

15. Indemnisation et Décharge de Responsabilité

- Le locataire accepte de dégager le propriétaire de toute responsabilité pour les dommages, blessures ou pertes pouvant survenir pendant le séjour, y compris mais sans s'y limiter ceux liés à l'utilisation de la piscine et des couloirs sans rambardes.
- Le locataire déclare avoir pris connaissance des conditions de sécurité et les accepte en connaissance de cause.

16. Signature de l'Accord

- Cet accord doit être signé par tous les adultes séjournant dans la propriété. Chaque signataire est lié par les termes et conditions de cet accord.

Traduzione in Spagnolo

Reglamento del Apartamento

Esta es una traducción. En caso de malentendidos o errores en la traducción, el acuerdo en italiano es la referencia vinculante.

1. Uso del Apartamento

- El apartamento se alquila exclusivamente para uso residencial temporal.
- Está prohibido subarrendar el apartamento o transferir el contrato a terceros.

2. Pago

- El pago del alquiler debe realizarse por adelantado, a menos que se acuerde lo contrario por escrito.

3. Depósito de Seguridad

- El inquilino debe pagar un depósito de seguridad de €100 por persona que será devuelto al final de la estancia, a menos que haya daños a la propiedad.

4. Impuesto de Estancia

- El Municipio de Isola delle Femmine impone un impuesto de estancia de €1 por adulto por noche. Este importe debe abonarse en efectivo al momento del check-in.

5. Responsabilidad y Daños

- El inquilino es responsable de cualquier daño causado al apartamento o al mobiliario durante el período de alquiler.
- Cualquier daño debe ser reportado inmediatamente al propietario.

6. Uso de la Piscina y las Áreas Exteriores

- La piscina y las áreas exteriores se comparten con el propietario y sus invitados.
- La piscina está disponible para uso del inquilino y sus invitados. Sin embargo, no está supervisada por socorristas.
- El uso de la piscina es bajo su propio riesgo.
- No se debe dejar a los niños sin supervisión en la piscina o sus alrededores.
- Está estrictamente prohibido bucear y correr alrededor de la piscina.

7. Seguridad en los Pasillos

- Los pasillos del apartamento no están equipados con barandillas y pueden ser peligrosos para los niños.
- Por favor, tenga extrema precaución y supervise a los niños en todo momento para evitar accidentes.

8. Mantenimiento y Limpieza

- El inquilino debe mantener el apartamento limpio y ordenado.
- El propietario proporcionará servicios de limpieza inicial y final.

9. Separación de Residuos

- Los residuos deben separarse de la siguiente manera:
 - **Plástico:** sacarlo el martes por la noche.
 - **Residuos no reciclables:** sacarlos el miércoles por la noche.
 - **Metal y vidrio:** sacarlos el jueves por la noche.
 - **Papel:** sacarlo el viernes por la noche.

10. Mascotas

- No se permiten mascotas, a menos que se autorice por escrito por el propietario.

11. Uso Responsable del Agua

- Dada la escasez de lluvias y la emergencia hídrica en Sicilia, está estrictamente prohibido usar el agua de manera inapropiada. Ejemplos de uso inapropiado incluyen, pero no se limitan a:
 - Lavado de coches.
 - Riego del jardín.
 - Juegos de agua.
 - Llenado de piscinas portátiles.
 - Uso de agua para limpieza exterior excesiva.
- El agua debe usarse con moderación y solo para fines esenciales como la higiene personal, la cocina y la limpieza doméstica.

12. Estacionamiento

- El estacionamiento debe realizarse en la calle adyacente a la propiedad, lo más cerca posible del muro de la propiedad, para permitir el paso de vehículos por el centro de la calle.
- Para facilitar la salida del conductor del coche, se recomienda aparcar de cara al mar.
- No se permite el acceso a la calle privada a vehículos cuyos propietarios o arrendatarios no se alojen en la propiedad.

13. Reglas de Comportamiento

- Por favor, respete las horas de silencio del condominio y no moleste a los vecinos.
- Está prohibido fumar dentro del apartamento.
- Los invitados no están permitidos en la propiedad, excepto aquellos que pernocten.

14. Responsabilidad Parental por los Niños

- Cualquier incidente o daño que involucre a niños es responsabilidad exclusiva de sus padres o tutores legales.
- Los padres o tutores legales deben supervisar a los niños en todo momento para evitar accidentes o daños.

15. Indemnización y Exoneración de Responsabilidad

- El inquilino acepta liberar al propietario de cualquier responsabilidad por daños, lesiones o pérdidas que puedan ocurrir durante la estancia, incluyendo pero no limitándose a aquellos relacionados con el uso de la piscina y los pasillos sin barandillas.
- El inquilino declara haber revisado las condiciones de seguridad y aceptarlas conscientemente.

16. Firma del Acuerdo

- Este acuerdo debe ser firmado por todos los adultos que se alojen en la propiedad. Cada firmante está obligado por los términos y condiciones de este acuerdo.

Firma delle Parti

Locatore:

Elisa Enea

Conduttore e Ospiti Maggiorenni:

[Nome e Cognome del Conduttore in Stampatello e Firma]

[Nome e cognome dell'Ospite Maggioreenne in Stampatello e Firma]

[Nome e cognome dell'Ospite Maggioreenne in Stampatello e Firma]

[Nome e cognome dell'Ospite Maggioreenne in Stampatello e Firma]

[Nome e Cognome del Conduttore in Stampatello e Firma]

[Nome e cognome dell'Ospite Maggioreenne in Stampatello e Firma]

[Nome e cognome dell'Ospite Maggioreenne in Stampatello e Firma]

[Nome e cognome dell'Ospite Maggioreenne in Stampatello e Firma]

FAC-SIMILE