

## REGOLAMENTO VILLA GIUSEPPE

- Agli inquilini è consentito accogliere visitatori dalle ore 8 alle ore 23. Sono espressamente vietate le presenze notturne.
- L'inquilino è responsabile oltre che del proprio comportamento, anche di quello delle persone ospitate.
- Gli animali di qualunque razza non sono ammessi.
- Vietato utilizzare apparecchi e strumenti musicali con un'intensità tale da arrecare disturbo agli altri inquilini. Divieto di rumori significativi **prima delle 8:00 del mattino, tra le 13:00 e le 15:00 e dopo le 21:00.**
- Feste o riunioni (più di 8 persone) devono essere preventivamente autorizzate da Villa Giuseppe
- Le porte di ingresso dovranno rimanere chiuse anche in presenza di inquilini all'interno dell'abitazione.
- Non tenere le luci accese e i rubinetti aperti quando non in uso. Villa Giuseppe addebiterà € 35 all'inquilino/inquilini in caso di violazioni.
- Non lasciare aperte le finestre quando non si è in casa.
- Nonostante esista un servizio di pulizia, **locali di uso comune, quali cucina, frigorifero, dispensa, bagno e corridoi** dovranno rimanere presentabili (ad esempio il secchiaio sporco comporterà una spesa extra a carico di tutti gli inquilini).
- Non è consentito fumare all'interno della casa, compreso la sigaretta elettronica, ed utilizzo di stupefacenti.
- Si richiede all'ingresso di togliersi le scarpe, e lasciarle nelle apposite scarpiera.
- La pulizia delle camere è a carico dell'occupante/i.
- Non gettare immondizie nel parco e nelle aree esterne.

E' vietato all'inquilino compiere atti o tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri occupanti. L'infrazione a norme del regolamento dello stabile, determinerà la risoluzione del diritto del contratto ai sensi dell'art 1456 del cc.

Villa Giuseppe è dotata di un impianto di videosorveglianza.

Agli inquilini è richiesto di.

- a. Rispettare il diritto reciproco di leggere e studiare senza venire disturbati e senza interferenze. Lo studio è considerato prioritario rispetto ad altre attività dalle 8:00 alle 23:00. Le attività che potrebbero disturbare lo studio durante questo periodo sono consentite solo se concordate da tutti gli inquilini;
- b. Avere rispetto degli oggetti dati in dotazione e/o del mobilio dell'arredamento. Ad inizio locazione i mobili delle camere verranno fotografati, ed in caso di segni, graffi o danni, il costo di riparazione o sostituzione verrà addebitato all'inquilino.
- c. Essere responsabili per i propri ospiti nella fascia diurna e assicurarsi che rispettino tutte le regole dell'appartamento e non rechino danno o disturbo agli altri inquilini e agli altri condomini.

### UTENZE

Le utenze (luce, riscaldamento, acqua, wi-fi) sono incluse nel canone e sono state calcolate sulla base di un consumo diligente. Qualora i costi effettivi superino quelli preventivati, verrà effettuato un conguaglio a fine mese. La temperatura massima ammessa durante l'accensione del riscaldamento è di 20 C°.

**PULIZIA E IGIENE:** Gli Inquilini devono usare il locale oggetto del contratto ed i locali di uso comune con cura e diligenza, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e senza recare molestia agli altri inquilini delle unità immobiliari locate, ai vicini ed agli altri condomini. Gli Inquilini sono tenuti ad arieggiare la propria stanza 10 minuti al giorno per evitare la formazione di muffe. L'Inquilino è consapevole ed accetta che qualora i coinquilini o terzi dovessero lamentare la scarsa igiene o scarsa pulizia dei locali sia esclusivi che individuali, Villa Giuseppe si riserva il diritto di intervenire in sostituzione dell'/degli Inquilino/i inadempiente/i per provvedere all'igienizzazione e pulizia della camera assegnata, nonché ad addebitarne i relativi costi.

Come previsto dalla legge Anti Incendio (art.7 Legge 406 del 18-7-1980), è inoltre vietato usare nelle camere fornelli di qualsiasi tipo per riscaldare vivande, ed in tal caso Villa Giuseppe provvederà a ritirare detto materiale dalle camere dove utilizzato.

**CHIAVI:** A ciascuna camera è assegnato un bagno in condivisione. Ad inizio locazione verrà consegnata una chiave per la quale verrà richiesto un deposito cauzionale di 50 euro, e che verrà restituito a fine locazione. Con la stessa chiave di accesso alla camera è possibile aprire la porta del bagno assegnata, ma non gli altri bagni, nè ovviamente le altre camere. E' vietato agli inquilini utilizzare i bagni non assegnati.

**RIFIUTI:** La pulizia infrasettimanale degli spazi condivisi non esonera l'inquilino dall'attenersi ad una corretta gestione dei rifiuti, che non vanno accumulati in casa ma smaltiti sulla base di turni settimanali in accordo tra gli inquilini.

**INTERNET:** L'abitazione è dotata di una connessione ad alta velocità senza limite di trasferimento dati mensile. L'utilizzo contemporaneo da parte di più dispositivi può determinare un calo della banda con relativo rallentamento. L'accesso ad Internet è consentito solo agli inquilini.

### MANUTENZIONI -CONTROLLI PERIODICI:

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 1576 c.c., al fine di mantenere l'unità immobiliare locata in buono stato manutentivo e, dunque, di consentire agli Inquilini di poter fruire degli impianti e servizi senza alcun disagio, Villa Giuseppe potrà organizzare, previo preavviso, visite periodiche dei suoi manutentori nelle singole camere dell'immobile locato. L'Inquilino, con la firma del contratto di locazione e la presa visione del seguente regolamento, autorizza espressamente Villa Giuseppe ad organizzare ed effettuare dette visite anche in sua assenza.

### NUMERI DI EMERGENZA:

- Proprietari Elena 393.9778481 / Alessandro 340.8287635
- Custode Arnold 328.1469960

**CHECK-IN:** in fase di check in la stanza verrà consegnata in condizioni come da video, qualora l'Inquilino dovesse notare danni antecedenti rispetto al suo ingresso, è tenuto a comunicarlo con foto/video entro e non oltre 48 ore. In caso contrario l'eventuale danno potrà essergli imputato e quindi addebitato in fase di check out.

**CHECK-OUT:** Nel giorno di scadenza ovvero di cessazione per qualsiasi causa, del contratto di locazione, l'Inquilino dovrà riconsegnare l'unità immobiliare locata perfettamente sgombera da beni personali e/o persone ed in perfetto stato a Villa Giuseppe, ovvero a persona da questa designata, salvo eventuali diversi accordi fra le parti, pena l'eventuale risarcimento dei danni. Alla riconsegna della stanza, ogni eventuale danno provocato all'unità affittata, ad esclusione della normale usura da utilizzo, alle parti comuni (se di propria responsabilità), oppure all'arredo contenuto (vedi verbale di consegna immobile), sarà stimato da tecnici abilitati, quantificato e addebitato al responsabile del danno.

### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di violazioni al presente Regolamento, Villa Giuseppe prenderà provvedimenti, anche tramite richiami scritti. In caso di reiterate violazioni, Villa Giuseppe potrà comunicare la cessazione del contratto e l'inquilino dovrà lasciare immediatamente i locali.

In caso di morosità di anche solo una mensilità, il presente accordo si risolverà ex legge e con l'obbligo di rilascio da parte dell'ospite della camera sino ad allora occupata.

In caso di recesso anticipato di uno o più conduttori, il Locatore si assumerà l'onere di trovare un nuovo subentrante, esonerando gli altri inquilini da ulteriori costi rispetto ai canoni originariamente pattuiti.