

## CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

1.1 Con l'accettazione delle condizioni generali di contratto definite in questo documento (*Contratto*), l'aderente (*Host*) conferma la propria intenzione di stipulare il contratto di seguito dettagliato (*Mandato*) con la società CleanBnB Real Estate Srl, con sede legale in via Giuseppe Frua 20, 20146 Milano, P. IVA 10161530968, nel seguito *CleanBnB* (*Host* e *CleanBnB* sono nel seguito denominati, congiuntamente, *Parti* e, singolarmente, *Parte*). *CleanBnB* è società di mediazione immobiliare parte del gruppo controllato da *CleanBnB Srl*, con sede legale in via Giuseppe Frua 20, 20146 Milano, P. IVA 09365370965.

1.2 L'Host è proprietario o dispone pienamente dell'Immobile definito in Allegato I (*l'Immobile*) e del potere di concedere il godimento dello stesso, ed è intenzionato a locarlo o, comunque, a concederne il godimento a soggetti terzi (*i Guest*) per brevi periodi secondo la normativa vigente. *CleanBnB* è agenzia immobiliare che si occupa delle attività necessarie od opportune ai fini dell'affitto per brevi periodi dell'Immobile (*i Servizi*), secondo gli standard definiti da *CleanBnB* nell'erogazione del "Pacchetto FULL" o del "Pacchetto BASE". Le Parti concordano che, laddove necessario od opportuno ai fini dell'erogazione dei Servizi, parte degli obblighi del Contratto saranno assegnati da *CleanBnB* a società del medesimo gruppo; per tali attività i riferimenti del Contratto a *CleanBnB* si intendono riferiti anche all'assegnataria.

1.3 *Host* intende pertanto conferire a *CleanBnB* apposito incarico relativo all'Immobile e, con la sottoscrizione del Contratto, accetta di regolare le reciproche obbligazioni per lo svolgimento delle relative attività.

### 2. Oggetto

2.1 *Host* conferisce a *CleanBnB*, che accetta, l'incarico di compiere tutto quanto necessario per promuovere la concessione a terzi del godimento dell'Immobile e, quindi, per individuare *Guest* per l'Immobile, costituendo *CleanBnB* quale sua mandataria ai sensi degli artt. 1703 e ss. c.c., con potere di concludere i relativi contratti aventi ad oggetto il godimento dell'Immobile in nome e per conto di *Host*, e di erogare i Servizi relativi all'Immobile (come indicato in Allegato 1). *Host* conferisce altresì a *CleanBnB* delega all'incasso dei corrispettivi pagati dai *Guest* per il godimento dell'Immobile e dei Servizi, come specificato in seguito.

### 3. Servizi di CleanBnB

3.1 *CleanBnB*, tramite personale incaricato, potrà effettuare un'ispezione iniziale dell'Immobile, prima che lo stesso venga proposto in locazione, controllando la rispondenza agli standard di *CleanBnB*. In seguito a tale attività comunicherà a *Host* eventuali modifiche, sostituzioni o integrazioni delle dotazioni dell'Immobile che siano necessarie, secondo *CleanBnB*, prima di avviare i Servizi.

3.2 *CleanBnB* provvederà a realizzare le fotografie dell'Immobile e la descrizione delle relative caratteristiche salienti, ai fini promozionali, se non già disponibili e ritenute idonee da *CleanBnB* (se previsto in All. 1).

3.3 *CleanBnB* promuoverà l'Immobile direttamente su propri accounts online presso le principali piattaforme di affitto breve quali (a titolo di esempio) *Airbnb* e *Booking*. Le politiche commerciali (prezzo, durata dei soggiorni etc) sono a completa discrezione di *CleanBnB*, così come la gestione degli account che sarà riservata esclusivamente a *CleanBnB*.

3.4 *CleanBnB* si occuperà del servizio di checkin/checkout dei *Guest* sull'Immobile, consistente nella gestione di arrivi e partenze, e controllo dell'appartamento, secondo gli standard *CleanBnB* (se previsto in All. 1).

3.5 *CleanBnB* si occuperà del servizio pulizia e cambio/lavaggio biancheria immobile, secondo standard *CleanBnB* (se previsto in All. 1).

3.6 *Host* garantisce a *CleanBnB* piena disponibilità dell'Immobile stesso, ed è responsabile della continuità di fornitura e dei pagamenti di utenze (luce, gas, acqua, internet etc) e spese condominiali, e dovrà fornire evidenza se richiesto da *CleanBnB*.

3.7 *Host* delega a *CleanBnB* le pratiche amministrative e la comunicazione dati *Guest* alle autorità di PS (se previsto in All. 1).

3.8 *Host* autorizza e delega *CleanBnB* ad incassare per suo conto i canoni e/o corrispettivi relativi ai contratti aventi ad oggetto il godimento dell'Immobile stipulati tramite account gestiti da *CleanBnB*.

3.9 Entro il 30° giorno di ogni mese solare *CleanBnB* verserà a *Host* (tramite bonifico bancario) i canoni pagati dai *Guest* per il godimento dell'Immobile, incassati per l'effettivo periodo di occupazione maturato nel mese solare precedente, al netto del Corrispettivo, di eventuali oneri fiscali e di eventuali spese vive e/o servizi extra (forniture, riparazioni, pulizie o altro, e relativa assistenza), opportunamente documentati e fatturati, necessari per lo svolgimento del Mandato.

3.10 *CleanBnB*, direttamente o tramite altra società del gruppo, ha facoltà di erogare direttamente ai *Guest* determinati servizi (turistici, logistici, pulizia, forniture, servizi provvigionali etc, i Servizi Aggiuntivi), nel caso i *Guest* li richiedano e se ne facciano direttamente carico.

3.11 Se previsto dalla normativa, *CleanBnB* è autorizzata a trattenere eventuali oneri dovuti a titolo di imposta o altri oneri equivalenti, e a versarli agli enti preposti nei termini di legge.

### 4. Corrispettivo

4.1 Quale corrispettivo per il Mandato, *Host* riconoscerà a *CleanBnB*, su base mensile, le somme specificate in Allegato 1, nella forma di una percentuale del totale dei canoni di locazione pagati dai *Guest* per il

godimento dell'Immobile e/o di un prezzo fisso per ogni attività, che saranno comunque soggette a IVA di legge.

4.2 Eventuali spese vive e/o Servizi Aggiuntivi saranno fatturati a parte direttamente ai *Guest*, se erogati, come previsto in art. 3.9-3.10. Il relativo corrispettivo sarà pagato direttamente dai *Guest* al soggetto che ha erogato i Servizi Aggiuntivi, senza che esso faccia parte dei canoni spettanti agli *Host* ai sensi dell'art. 3.9.

### 5. Durata

5.1 Il Contratto avrà durata di dodici mesi (dalla data di prima apertura dei calendari online di disponibilità dell'Immobile), o differente se previsto in Allegato 1, tacitamente rinnovabili per altri dodici mesi fatta salva disdetta da inviarsi tramite raccomandata (o email con conferma di ricezione) con preavviso di almeno sessanta giorni rispetto alla scadenza. Nel caso l'Immobile non sia disponibile per cause non imputabili a *CleanBnB*, la durata contrattuale sarà prorogata per un periodo pari a quello di indisponibilità.

5.2 *CleanBnB* avrà diritto a effettuare eventuali Servizi che siano stati prenotati durante il periodo di validità del Contratto, ma che ricadano in una data successiva al termine del Contratto stesso. Inoltre, se espressamente previsto in Allegato 1, *CleanBnB* potrà fornire i Servizi prenotati prima dell'avvio del Contratto.

5.3 *CleanBnB* avrà diritto a recedere anticipatamente dal Contratto in qualsiasi momento, con un preavviso scritto di almeno cinque giorni lavorativi, nel caso *Host* non metta in atto le richieste di *CleanBnB* ai sensi dell'art. 3.1.

### 6. Disposizioni generali

6.1 Le Parti si impegnano ad adempiere agli obblighi del Contratto con la dovuta diligenza ed il pieno rispetto delle leggi vigenti in Italia.

6.2 *Host* garantisce a *CleanBnB* un rapporto esclusivo in merito alle attività che costituiscono oggetto del presente Contratto, per tutta la durata dello stesso. *Host*, senza il preventivo consenso scritto di *CleanBnB*, non potrà, direttamente o indirettamente, scavalcare *CleanBnB*, o attivare qualsiasi pratica o forma di rapporto con soggetti terzi, ivi inclusi i *Guest*, avente come obiettivo quello di scavalcare i diritti di *CleanBnB* ai sensi del presente Mandato.

6.3 Le Parti riconoscono che nessuna garanzia viene prestata da *CleanBnB* sull'effettiva stipula di contratti aventi ad oggetto il godimento dell'Immobile e sul pagamento dei canoni e/o corrispettivi da parte dei *Guest*, e nessuna responsabilità sarà ascrivibile a *CleanBnB* in relazione a tali punti, fermo restando che lo standard *CleanBnB* prevede comunque il pagamento da parte del *Guest* prima dell'inizio del soggiorno.

6.4 *CleanBnB* porrà in essere tutto quanto necessario per abbattere ed annullare il rischio di furti o danni all'Immobile. Nel caso malaugurato di danni o furti che possano essere causati dai *Guest* *CleanBnB* attiverà immediatamente le procedure di rimborso assicurative, se previste, e gestirà tali procedure per conto dell'*Host* fino a conclusione delle stesse. Se espressamente previsto in Allegato 1, troveranno applicazione le polizze assicurative standard stipulate da *CleanBnB* per l'Immobile.

6.5 *Host* è il solo responsabile della rispondenza dell'Immobile ai requisiti di legge in termini di legittimità urbanistico-edilizia, accatastamento, abitabilità e di ogni altro adempimento normativo, e manleva espressamente *CleanBnB* da qualsiasi responsabilità in tal senso. La responsabilità complessiva di *CleanBnB* ai sensi del Contratto è comunque limitata al valore del Corrispettivo.

6.6 Tutte le comunicazioni previste dal Mandato dovranno essere in forma scritta e recapitate tramite raccomandata A/R o email con conferma di ricezione agli indirizzi indicati in Allegato 1.

6.7 Qualsiasi modifica o integrazione al Contratto non produrrà alcun effetto a meno che tale modifica o integrazione risulti da un atto scritto e accettato da entrambe le Parti.

6.8 Le Parti concordano di non divulgare a terzi le informazioni raccolte dall'altra Parte o di cui siano a conoscenza, che abbiano natura confidenziale o il cui contenuto possa essere ritenuto confidenziale, sia in forma scritta che orale, in relazione all'Immobile e in generale al Contratto.

6.9 Ai sensi della GDPR (Reg. UE 679/2016) in materia di dati personali, le Parti dichiarano di essere informate su finalità e modalità di trattamento e conferimento, conseguenze del rifiuto, soggetti a cui possono essere comunicati e ambito di diffusione, e diritti esercitabili. Tali dati saranno gestiti secondo liceltà, correttezza, trasparenza, limitazione di finalità e conservazione, minimizzazione dei dati, esattezza, integrità e riservatezza. La Parti espressamente acconsentono al trattamento di tali dati al fine dell'adempimento delle rispettive obbligazioni ai sensi del Contratto.

6.10 Per qualunque controversia derivante dal Contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

Host  *CleanBnB*   
Ai sensi artt. 1341 e 1342 c.c. il Committente approva espressamente i seguenti articoli: 2.1 (Oggetto), 3.8-3.9-3.10 (Pagamento), 5.3 (Durata e rinnovo automatico), 5.3 (Facoltà di Recesso), 6.2 (Esclusiva), 6.3-6.5 (Responsabilità), 6.10 (Foro competente)

Per approvazione: *Host*  *CleanBnB*  (Vers.2.0)