

di Vangheluwe Elisabeth A G

Via di Monti, 58
56037 Ghizzano (PI)
IVA: 01792180505
CF: VNLBT79E49Z103E
Tel: +39 0587 630091
www.montecasone.com

(POUR LE CONTRAT EN FRANÇAIS, VOIR PAGE 4)

!!! Before proceeding with the payment of the deposit, please read carefully this Lease Agreement. The payment of the deposit will result in full acceptance of the general conditions of this lease !!!

SEASONAL LEASE AGREEMENT

This contract will be considered to be entered into between you, hereinafter *the Tenant*, and Elisabeth A G Vangheluwe, legal representative of Monte Casone, hereinafter *the Lessor*, on reception of the deposit by the Lessor. By paying the deposit, the Tenant states having read carefully the totality of this lease agreement and accepting fully the general conditions and without reserve.

OBJECT OF THE AGREEMENT

The subject-matter of this contract is the lease of a rural holiday accommodation located in:
Via di Monti, 58
56037 Ghizzano (PI)
Italy

The Lessor hereby cedes on lease, for the duration stipulated during the booking, to the Tenant, who accepts, a rural holiday accommodation located at the above-mentioned address. The name of the accommodation (Frantoio, Moraiolo or Pendolino) is mentioned in the Booking correspondence.

This lease constitutes a Vacation Lease, as foreseen in article 1, subsection 2 letter c, of Act 9 December 1998, n 431, and under no circumstances and situation shall it give rise to lease of the object of this contract on a continued basis

GENERAL CONDITIONS OF LEASE

1. Rent and payment terms

The net rent amounts to twice the deposit agreed between both parties during booking.

The rent (100%) shall be paid as follows:

- 50% as deposit to confirm the booking and enter into this lease agreement;
- 50% as remaining balance to be paid upon arrival, prior to the Tenant entering the property.

2. Services included

The following services are included in the lease:

- WI-FI with broadband Internet connection (Starlink),
- weekly and end of stay cleaning,
- reasonable consumption of water and electricity,
- geothermal heating or cooling,
- bed linen,
- house linen (kitchen, bathroom, swimming pool),
- Netflix & loan of Blu-ray's (available in French, English, Italian, and German),
- shared swimming pool (open from early May to end of September only),
- car park equipped with CCTV video surveillance.

If the property is left in such a poor state of cleanliness that the normal cleaning service proves to be insufficient, the Lessor is authorised to take all necessary steps to remedy the problem and charge the corresponding costs to the Tenant.

3. Maximum accommodation capacity

The number of people staying in the accommodation shall never exceed:

- Frantoio cottage: 4 persons,
- Moraiolo cottage: 4 persons,
- Pendolino cottage: 8 persons.

If the maximum capacity is exceeded, the Lessor reserves the right to refuse or cancel the booking as he sees fit.

Additionally, the Tenant may not put up tents on the property or park caravans or motor homes on it.

4. Check-in / check-out time

Earliest check-in time is 16.00.

Latest check-out time is 10.00.

Check-in / check-out time is not amendable.

5. Cancellation policy

- 100% refund if the tenant cancels at least 30 days before check-in
- 50% refund if the tenant cancels at least 7 days before check-in
- No refund if the tenant cancels less than 7 days before check-in

The early departure of the Tenant, for any reason whatsoever, does not give rise to any reimbursement, even partial, of the price of the stay.

In case of unforeseen circumstances that render the premises unsuitable or unavailable, the Tenant is entitled to full refund of unused paid nights. No other compensation is due.

6. Use of the accommodation

The Tenant uses the rented premises in accordance with the intended purpose and with due diligence. The Tenant is obliged to abide by the maximum accommodation capacity indicated §2. The Tenant does not let strangers into the precincts of Monte Casone without prior consent of the Lessor.

Any infringement of this clause may entail the immediate termination of the lease contract, for reasons attributable to the Tenant, the Lessor definitively retaining the full amount of the rental.

7. Animals

This rural holiday accommodation meets the highest standards of quality and is consequently unsuitable for animals. Pets are therefore not allowed.

8. Liability

The Tenant occupies the premises with due diligence. He assumes responsibility for the rented premises, the equipment and the land placed at his disposal. He reimburses the Lessor for all expenses incurred through his doing and undertakes to report any damage caused. By renting the accommodation, the Tenant is obliged by Law to return it in the condition in which he received it.

9. **Security deposit**

No security deposit is due to the Lessor. The Tenant is nevertheless fully accountable for any damage he may cause in the course of the lease. The Tenant is also fully liable for any loss of income the Lessor may suffer consequently. Similarly, the Tenant will bear all costs, legal or else, related to the recovery of unpaid receivables.

10. **Respect for the neighbourhood and the environment**

The Tenant undertakes to adopt behaviour that respects local people and the environment in general: fauna, flora, various facilities, etc.

11. **Swimming pool**

a) **Responsibilities:**

The Tenant states that he agrees to obey the swimming pool rules specified §11.b and that he assumes the entire responsibility for potential accidents (drowning, immersion, syncope, etc.) that could happen because of the swimming pool.

b) **Swimming pool rules: displayed on-site**

c) **Swimming pool access:**

The swimming pool is open during the opening hours specified §11.b, from early May to end of September, and it is only accessible for guests of Monte Casone. Strangers are not allowed. The swimming pool is shared between all guests and the Lessor.

12. **CCTV**

To assist in providing the safe physical environment at Monte Casone, a CCTV (Closed-Circuit TV) surveillance system monitors common areas. The Tenant gives his/her express consent for the processing of collected personal data, in compliance with the Italian Law « *provvedimento generale sulla videosorveglianza del Garante per la protezione dei dati personali datato 08 aprile 2010* ».

13. **Miscellaneous**

The Tenant shall refrain from throwing items that could clog drains - or septic tank - in the washbasins, sinks, toilets and dishwasher.

The accommodation is strictly non-smoking. It is therefore forbidden to smoke inside the buildings.

Any infringement of this clause may entail the immediate termination of the lease contract, for reasons attributable to the Tenant, the Lessor definitively retaining the full amount of the rental.

14. **Solidarity**

The Tenant, his heirs or his right claimants, in any capacity whatsoever, are jointly and severally liable for the obligations entered into under this lease.

15. **Disputes**

If agreement cannot be reached between the parties, the courts of the legal district of Pisa have sole jurisdiction.

!!! Attention. Avant de procéder au paiement des arrhes, veuillez lire attentivement le contrat de location ci-dessous. Le paiement des arrhes conclura ce contrat et résultera à l'acceptation sans réserve des conditions générales de cette location !!!

CONTRAT DE LOCATION DE GÎTE RURAL

Le présent contrat est considéré conclu entre vous, dénommé(e) ci-après le locataire, et Elisabeth A G Vangheluwe, représentante légale de Monte Casone et dénommée ci-après le bailleur, au moment de la réception des arrhes par le bailleur. En payant les arrhes, le locataire déclare avoir pris connaissance de l'intégralité du présent contrat et en accepter les termes sans aucune réserve.

OBJET DU CONTRAT

L'objet du contrat est la location d'un gîte rural sis à:
Via di Monti, 58
56037 Ghizzano (PI)
Italie

Le bailleur donne en location au locataire, qui accepte, pour la durée stipulée lors de la réservation, un gîte rural situé à l'adresse susmentionnée. Le nom du gîte (Frantoio, Moraiolo ou Pendolino) est mentionné dans la correspondance échangée lors de la réservation. Le présent bail constitue un Contrat de Location de Logement de Vacances, conformément à l'article 1, paragraphe 2 lettre c, de la Loi du 9 décembre 1998, n 431 et la propriété objet du présent bail ne pourra, sous aucun prétexte et en aucune circonstance, être utilisée de façon habituelle.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

1. Loyer et modalités de paiement

Le loyer net s'élève au double du montant des arrhes fixé entre les parties lors de la réservation. Le loyer (100%) est payable comme suit:

- 50% à titre d'arrhes afin de confirmer la réservation et conclure le présent contrat;
- 50% à titre de solde payable avant la remise des clefs au locataire.

2. Services inclus

Les services inclus dans la location sont les suivants:

- Wi-Fi avec internet haut débit(Starlink),
- ménage hebdomadaire et de fin de séjour,
- consommation raisonnable d'eau et d'électricité,
- chauffage ou refroidissement géothermique,
- literie,
- linge de maison (cuisine, s-d-b, piscine),
- Netflix & prêt de Blu-ray's (disponibles en français, anglais, italien et allemand),
- piscine partagée (ouverte de début mai à fin septembre seulement),
- parking surveillé par un système vidéo de type CCTV.

Si en raison de l'état de propreté dans lequel est laissée la propriété, la prestation de ménage ordinaire prévue s'avérait insuffisante, le propriétaire est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires pour y remédier et à en imputer les coûts correspondants au locataire.

3. Capacité maximum

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de:

- gîte Frantoio: 4 personnes,

- gîte Moraiolo: 4 personnes,
- gîte Pendolino: 8 personnes.

Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

Le locataire n'est pas autorisé à monter des tentes ou parquer des caravanes ou motor-homes sur la propriété.

4. Horaires d'arrivée et de départ

La première heure d'arrivée est 16:00.

La dernière heure de départ est 10:00.

Les horaires d'arrivée et de départ ne sont pas extensibles.

5. Politique d'annulation

- remboursement 100% de l'acompte si le locataire annule au moins 30 jours avant le check-in
- remboursement 50% de l'acompte si le locataire annule au moins 7 jours avant le check-in
- pas de remboursement si le locataire annule moins de 7 jours avant le check-in

Si le séjour est écourté, le prix total de la location restera définitivement acquis au bailleur.

Si des circonstances imprévues rendent le gîte inadéquat ou indisponible, le locataire aura droit au remboursement des nuits payées mais non-utilisées. Aucune autre forme de compensation n'est prévue.

6. Usage des biens loués

Le locataire use du bien loué conformément à sa destination et en bon père de famille. Il est tenu de respecter la capacité maximum prévue §2. Le locataire s'engage également à ne pas faire entrer de personnes étrangères dans l'enceinte de l'agritourisme sans accord préalable du bailleur.

Le non-respect de cette clause peut entraîner la résiliation immédiate du présent contrat, aux torts du locataire, le montant de la location restant définitivement acquis au bailleur.

7. Animaux

Le gîte répondent aux plus hauts standards de finition, et en conséquence, ne sont pas appropriés pour le séjour d'animaux domestiques. Ils sont donc interdits.

8. Responsabilité

Le locataire occupe les lieux en bon père de famille. Il engage sa responsabilité pour le bien loué, l'équipement et les abords mis à sa disposition. Il rembourse au bailleur tous les frais occasionnés par son fait et s'engage à signaler les dégâts éventuels. Le locataire est légalement tenu de le restituer le gîte dans l'état dans lequel il l'a reçu.

9. Caution

Aucune caution n'est réclamée par le bailleur. Le locataire n'est toutefois pas exonéré de l'indemnisation intégrale des dommages éventuels qui auraient été constatés. Le locataire est également responsable des éventuelles pertes de revenu occasionnées au bailleur. De plus, le locataire s'engage au remboursement de la totalité des frais, légaux ou autres, liés au recouvrement des sommes impayées.

10. Respect du voisinage et de l'environnement

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux des habitants et de l'environnement en général: faune, flore, équipements divers, etc.

11. Piscine

a) Responsabilité:

Le locataire déclare accepter le règlement de piscine détaillé §11.b. Il endosse la totale responsabilité des éventuels accidents (noyade, hydrocution, etc.) qui

pourraient survenir par la simple présence de la piscine.

b) Règlement de piscine: affiché sur le site

c) Accès:

La piscine partagée est disponible de début mai à fin septembre, et uniquement aux heures d'ouverture spécifiées §11.b.

La piscine et les abords de la piscine ne sont accessibles qu'aux personnes louant les gîtes.

Il est entendu que l'usage de la piscine est à partager avec les autres locataires ainsi qu'avec le bailleur.

12. CCTV

Afin de garantir un niveau de sécurité optimum aux hôtes de Monte Casone, un système de video-surveillance de type CCTV (Closed-Circuit TV) est installé dans les parties communes. Le locataire donne son accord express au traitement des données personnelles collectées, conformément à la loi italienne en vigueur « *provvedimento generale sulla videosorveglianza del Garante per la protezione dei dati personali datato 08 aprile 2010* ».

13. Divers

Le gîte étant équipé d'une fosse septique, le locataire s'engage à ne pas jeter dans les toilettes de tampons, serviettes hygiéniques, coton, mouchoirs, mégots, etc. Les éventuels dégâts occasionnés à la fosse septique seront facturés au locataire.

Le gîte est strictement non-fumeur. Il est donc interdit de fumer à l'intérieur du gîte.

Le non-respect de cette clause peut entraîner la résiliation immédiate du présent contrat, aux torts du locataire, le montant de la location restant définitivement acquis au bailleur.

14. Solidarité

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du locataire, de ses héritiers ou de ses ayants droits, à quelque titre que ce soit.

15. Litiges

En cas de litiges, et à défaut d'accord sur une solution amiable, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Pise sont compétents.