

A. APPLICABILITÀ

Le presenti Condizioni Generali si applicano a tutti i rapporti giuridici e agli accordi conclusi tra il Proprietario (*di seguito definito*) e Belvilla (*di seguito definito*). Le Condizioni Generali prevarranno e sostituiranno qualsiasi altro termine e condizione concordati dal Proprietario o imposti all'Ospite (*di seguito definiti*) dal Proprietario (se presente).

B. DEFINIZIONI

Costi aggiuntivi: I costi per accessori e servizi aggiuntivi, che vengono addebitati e pagati anticipatamente dall'Ospite a Belvilla o al Proprietario, come specificato nel Biglietto di soggiorno, ad esempio spese per pulizia, biancheria, elettricità e tassa di soggiorno.

Accordo: l'accordo tra Belvilla e il Proprietario, che comprende tutti i contratti firmati tra Belvilla e il Proprietario e le presenti Condizioni Generali, come di volta in volta modificate o aggiornate.

Belvilla: Belvilla AG; Indirizzo: Dufourstrasse 49,8008 Zürich, Svizzera; Indirizzo e-mail: info@belvilla.ch; Partita IVA: CHE-354.410.263 MWST; numero della Camera di Commercio: CHE- 354.410.263 e/o le sue società del gruppo.

Prenotazione: la prenotazione di una Casa Vacanze bloccata come periodo di locazione nel Planning della casa.

Commissione per la risoluzione delle controversie: Commissione per le controversie in materia di viaggi (*De Geschillencommissie Reizen*), P.O. Box 90600, 2509 LP L'Aia, Paesi Bassi (<https://www.degeschillencommissie.nl/over-ons/commissies/reizen/>) o il Centro europeo dei consumatori (ECC) nel paese di competenza, o altro ente locale competente per le controversie dei consumatori.

Società del Gruppo: tutte le persone giuridiche che formano un'unità economica con Belvilla e che sono vincolate alla stessa organizzazione, come indicato nella clausola 2:24b DCC.

Ospite/i: Una persona che affitta la Casa Vacanze e/o qualsiasi altra persona ad essa collegata che soggiorna presso la Casa Vacanze, a seconda dei casi.

C. NATURA DELL'ACCORDO

C1. A partire dalla data di inizio dell'accordo, Belvilla prende in locazione la Casa Vacanze dal Proprietario per l'uso ricreativo privato da parte di Terzi in base alla formula di locazione breve, della durata non superiore a tre mesi per Prenotazione in un anno solare, ma non superiore a 30 giorni in Italia e non superiore a nove mesi in Svezia.

C2. I dettagli della Casa Vacanze saranno pubblicati sul Sito web per finalità di locazione solo dopo il ricevimento di tutte le informazioni necessarie e richieste dal Proprietario.

C3. Belvilla e il Proprietario sono vincolati a e devono onorare le Prenotazioni dettagliate nel Planning della casa, nel Biglietto di soggiorno e/o nella Ricevuta di pagamento. Il Proprietario è obbligato a consentire a Belvilla di modificare qualsiasi Richiesta, Opzione, Prenotazione Biglietto di soggiorno e/o Ricevuta di pagamento.

C4. Al Proprietario è fatto divieto, salvo quanto diversamente indicato nell'Accordo, direttamente o indirettamente o in associazione con altre persone o enti, di fornire/vendere attivamente servizi in concorrenza con l'attività di Belvilla, nelle aree geografiche in cui Belvilla fornisce/ vende i suoi servizi, per la durata del presente Accordo.

D. TERMINE E RISOLUZIONE

D1. L'Accordo ha durata indeterminata, salvo diversamente ed esplicitamente concordato. Tuttavia, la durata iniziale dell'Accordo in Spagna e in Germania deve essere rispettivamente di 3 anni e 4 anni massimo, che potranno essere reciprocamente prorogati per iscritto da Belvilla e dal Proprietario.

Casa Vacanze: la/e proprietà immobiliari date in locazione dal Proprietario a Belvilla come alloggio per le vacanze da sublocare a terzi per uso ricreativo privato da parte di tali terzi.

Proprietario: una persona fisica o giuridica che stipula un accordo con Belvilla in qualità di possessore della Casa Vacanze, e che ha il diritto o l'autorizzazione di disporre di tale Casa Vacanze e di locarla a Belvilla per sublocarla a terzi.

Periodo vincolante per il Proprietario: il periodo fisso definito nell'Accordo, durante il quale il Proprietario non ha facoltà di esercitare alcun diritto di recesso dall'Accordo.

Opzione: l'intenzione di un Ospite di effettuare una Prenotazione, a fronte della quale all'Ospite viene concesso un breve periodo di riflessione, senza alcun obbligo legale. Per la durata dell'Opzione, le date di prenotazione vengono bloccate nel Planning della casa fino a quando l'Opzione viene convertita in Prenotazione o l'Opzione viene annullata dall'Ospite o è scaduta. Durante il periodo di riflessione non è possibile accettare altre Prenotazioni od Opzioni per la Casa Vacanze per le stesse date dell'Opzione.

OTA: agenzie viaggi online, considerate partner di Belvilla.

Partner PMS: Partner per i servizi di gestione della proprietà stabiliti da Belvilla.

Canone di locazione: l'importo (comprensivo di IVA e di altre imposte/tasse locali) concordato tra Belvilla e il Proprietario per la locazione della Casa Vacanze.

Prenotazione provvisoria: una richiesta di Prenotazione per la quale al Proprietario viene richiesta una conferma prima che questa possa essere convertita in Prenotazione. La

Prenotazione provvisoria blocca il periodo di locazione nel Planning della casa.

Planning della casa: il sistema di prenotazione e pianificazione di Belvilla in cui sono registrate la disponibilità, le Opzioni, le Prenotazioni provvisorie e le Prenotazioni della Casa Vacanze al fine di evitare doppie prenotazioni e per gestione dei pagamenti da parte dell'Ospite a favore di Belvilla e dei pagamenti da parte di Belvilla a favore del Proprietario.

Deposito cauzionale: un importo che l'Ospite può, a discrezione di Belvilla, versare prima del periodo di locazione per coprire eventuali danni alla Casa Vacanze.

Servizi sul posto: servizi e impianti opzionali che il Proprietario fornisce direttamente all'Ospite o che possono essere organizzati tramite un intermediario e che non sono inclusi nel Canone di locazione dell'Ospite. Tali servizi e impianti devono essere prenotati direttamente al Proprietario e non tramite Belvilla e possono essere utilizzati facoltativamente dopo il pagamento del relativo costo sul posto.

Biglietto di soggiorno: la conferma scritta comprovante la Prenotazione e il pagamento, fornita da Belvilla all'Ospite e al Proprietario, che specifica la Casa Vacanze locata, il periodo di soggiorno, il numero di persone che soggiogneranno ed eventuali altre informazioni.

Sito web: il sito/i web gestiti sotto i marchi Belvilla, nonché siti web degli OTA con i quali Belvilla ha stipulato accordi al fine di aumentarne la portata commerciale per la locazione della Casa Vacanze.

parte inadempiente è responsabile nei confronti dell'altra parte e l'altra parte può richiedere il risarcimento dei danni e/o l'adempimento.

D6. In caso di risoluzione ai sensi della clausola D3, Belvilla avrà diritto a reclamare (i) la perdita di profitti subita durante il normale periodo di preavviso di 3 mesi; e (ii) il risarcimento di tutti i costi sostenuti da Belvilla a causa della risoluzione prematura dell'Accordo, compresi i costi di cancellazione, cambio di prenotazione o indennizzo degli Ospiti, ecc.

E. PREZZI, PAGAMENTI, ANNULLAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI

E1. Il Canone di locazione è, se non diversamente concordato, come stabilito nell'Accordo. Belvilla utilizzerà algoritmi interni per stabilire il miglior canone di locazione possibile nei confronti dell'Ospite, al fine di massimizzare il tasso di occupazione.

E2. Belvilla si riserva il diritto di modificare il canone di locazione a carico dell'Ospite. Le variazioni di prezzo si applicheranno a tutte le Prenotazioni effettuate a partire dal momento della variazione di prezzo. Le Prenotazioni effettuate prima dell'entrata in vigore delle variazioni di prezzo non saranno influenzate dalla variazione di prezzo.

E3. L'importo indicato nel Planning della casa è comprensivo di tutti oneri, quali tasse e IVA, nonché dei Costi aggiuntivi diversi Dai Costi aggiuntivi pagati sul posto.

E4. Belvilla fatturerà all'Ospite in conformità all'accordo di soggiorno tra Belvilla e l'Ospite, in base al quale l'Ospite è tenuto a pagare a Belvilla il Canone di locazione.

D2. Il Proprietario o Belvilla hanno facoltà di recedere dall'Accordo solo per iscritto, rispettando un preavviso di tre mesi di calendario. Tuttavia, il Proprietario non può recedere dall'Accordo durante il Periodo vincolante per il Proprietario.

D3. In aggiunta a quanto sopra, Belvilla ha il diritto di risolvere o di sospendere i suoi obblighi derivanti dall'Accordo direttamente, senza alcun preavviso nei seguenti casi:

a. Il Proprietario è raggiunto da un'istanza di fallimento, dall'apertura di una procedura di liquidazione o non è in grado di pagare i propri debiti alla scadenza o è coinvolto in una procedura di insolvenza o di amministrazione controllata da un tribunale;

b. il Proprietario perde il diritto di locare o disporre della sua Casa Vacanze, dei suoi beni o di una parte sostanziale di essi, inclusa la perdita di tali diritti dovuta a nuove leggi e regolamenti;

c. il Proprietario viola o non rispetta gli obblighi derivanti dall'Accordo;

d. vi sono ripetuti reclami da parte dell'Ospite nel (tre o più nel corso di un anno solare), incluso il mancato rispetto delle Prenotazioni inserite nel Planning della casa, che il Proprietario non risolve entro un mese;

e. la verifica delle credenziali OTA continua a fallire per cinque giorni consecutivi;

D4. il proprietario, ad esclusiva discrezione di Belvilla, onorerà tutte le Prenotazioni presenti nel Planning della casa per un periodo di 24 mesi successivo alla data di risoluzione in conformità con l'Accordo.

D5. Per le Prenotazioni inserite nel Planning della casa, che non vengono onorate in caso di risoluzione ai sensi della clausola D2, la

E5. Dopo che l'Ospite ha pagato il canone di locazione e che l'Ospite nel ha ricevuto il Biglietto di soggiorno, Belvilla invierà al Proprietario una ricevuta di pagamento contenente l'indicazione del Canone di locazione dovuto al Proprietario. Salvo diversamente concordato, Belvilla erogherà al Proprietario il Canone di locazione solo se, e nella misura in cui, Belvilla riesce ad locare la Casa Vacanze e ha ricevuto il saldo del Canone di locazione dall'Ospite.

E6. Salvo diverso accordo tra Belvilla e il Proprietario, al ricevimento avvenuto del saldo del canone di locazione eseguito dall'Ospite, Belvilla, entro una settimana dalla ricezione del canone di locazione da parte dell'Ospite, o due settimane prima del check-in dell'Ospite, se successivo, pagherà il Canone di locazione al Proprietario, al netto di tutti gli importi dovuti per tasse locali e/o imposte e altri costi a carico del Proprietario, qualora tali pagamenti siano stati effettuati da Belvilla per conto del Proprietario.

E7. Una Prenotazione provvisoria, Opzione ovvero Prenotazione della Casa Vacanze può essere annullata da Belvilla gratuitamente, e senza che Belvilla sia tenuta a pagare alcun indennizzo, se:

- a. non è stato rilasciato un Biglietto di soggiorno da Belvilla;
- b. non sia possibile raggiungere la Casa Vacanze o se le utenze essenziali (acqua, elettricità, giardino, impianti sanitari, piscina, ecc.) non funzionano correttamente;
- c. l'Ospite non adempie ai propri obblighi di pagamento, sebbene Belvilla abbia inviato diversi solleciti all'Ospite;
- d. vi sono circostanze che impattano il soggiorno dell'Ospite e che l'Ospite, Belvilla e il Proprietario non possono risolvere.

E8. In caso di annullamento da parte dell'Ospite, il Proprietario rimborserà tutte le somme ricevute da Belvilla e/o dall'Ospite in relazione a tale annullamento nel più breve tempo ragionevolmente possibile.

E9. Salvo quanto diversamente stabilito nell'Accordo, in caso di annullamento da parte dell'Ospite, Belvilla pagherà secondo lo schema seguente (in % del Canone di locazione o l'importo pagato dall'Ospite, se inferiore):

- i. entro i 16 giorni successivi alla Prenotazione: 0%
- ii. dal 17^{esimo} giorno dopo la Prenotazione fino a 43 giorni completi prima dell'arrivo: 10%
- iii. da 42 a 29 giorni prima dell'arrivo: 40%
- iv. da 28 a 8 giorni prima dell'arrivo: 80%
- v. da 7 giorni fino a 1 giorno prima dell'arrivo: 90%
- vi. Il giorno dell'arrivo: 100%

i. e ii. si applicano solo in caso di annullamento di Prenotazioni effettuate a più di 42 giorni prima dell'arrivo. L'importo dell'annullamento sarà pagato al Proprietario solo quando l'Ospite ha effettuato un pagamento a Belvilla per la Prenotazione (in toto o in parte) o nel caso in cui sia stata liquidata l'assicurazione di annullamento stipulata dall'Ospite. L'importo dell'annullamento sarà pagato 14 giorni dopo il termine della Prenotazione annullata. L'importo dell'annullamento non sarà dovuto se l'Ospite ha sottoscritto un'Opzione o una Prenotazione provvisoria per la Casa Vacanze.

E10. Se interviene una nuova Prenotazione per il (una parte del) periodo della Prenotazione annullata, il Proprietario avrà diritto (i) al Canone di locazione per la nuova Prenotazione e (ii) all'importo di annullamento di cui alla clausola E9, che cumulativamente non deve superare il Canone di locazione che sarebbe stato pagato per la (parte pertinente della) Prenotazione annullata.

E11. Belvilla non rimborserà al Proprietario i costi dei Servizi sul posto, i Costi aggiuntivi e il Deposito cauzionale.

F. RICEVIMENTO E SOGGIORNO DELL'OSPITE

F1. Il Proprietario deve gestire direttamente la Casa Vacanze, o nominare a tal

fine un custode o altri terzi di fiducia, secondo le istruzioni impartite da Belvilla e pubblicate sul Sito web.

F2. Il Proprietario deve informare Belvilla di eventuali notti extra prenotate dall'Ospite. Il Proprietario non dovrà contattare direttamente l'Ospite per modificare o annullare la Prenotazione senza il consenso di Belvilla.

F3. Se all'Ospite viene negato il check-in per la Prenotazione, senza il consenso di Belvilla, il Proprietario dovrà contattare Belvilla per organizzare a carico e a rischio del Proprietario una sistemazione alternativa per l'Ospite, di livello almeno equivalente o superiore. Inoltre, Belvilla avrà diritto a richiedere un indennizzo supplementare, il risarcimento danni e/o l'adempimento.

G. RECLAMI

G1. Il Proprietario deve fornire l'assistenza necessaria e risolvere i reclami dell'Ospite nel più breve tempo possibile ed entro e non oltre 24 ore.

G2. Per i reclami presentati dall'Ospite si applica la seguente procedura:

a. il Proprietario dovrà risolvere qualsiasi reclamo direttamente con l'Ospite e informarne Belvilla il prima possibile;

b. Belvilla può suggerire un accomodamento ragionevole tra il Proprietario e l'Ospite, incluso il pagamento di un indennizzo all'Ospite;

c. Se non è possibile raggiungere un accomodamento ragionevole tra il Proprietario e l'Ospite, l'Ospite, subordinatamente alle leggi applicabili, ha facoltà di coinvolgere il Comitato per la risoluzione delle controversie.

G2. Il Proprietario deve indennizzare Belvilla per tutti i suddetti reclami e per qualsiasi ragionevole indennizzo pagato da Belvilla all'Ospite a seguito di tali reclami.

H. DIRITTI E OBBLIGHI DI BELVILLA

H1. Belvilla ha l'esclusiva per la locazione della Casa Vacanze ed è autorizzata a consentire la prenotazione della Casa Vacanze con un massimo di 24 mesi di anticipo.

H2. Belvilla deve pubblicare la Casa Vacanze con la sua ubicazione sul Sito web e non fornisce alcuna garanzia per quanto riguarda la disponibilità del Sito web.

H3. Belvilla si occuperà degli aspetti amministrativi e finanziari del processo di prenotazione della Casa Vacanze, direttamente o con l'aiuto dei Partner PMS o di terzi.

H4. Belvilla si riserva il diritto di effettuare ulteriori sconti e promozioni per la Casa Vacanze su qualsiasi canale. Questi sconti e promozioni non influenzeranno il Canone di locazione a meno che il Proprietario e Belvilla non abbiano concordato diversamente.

H5. Inoltre, Belvilla offre, senza ulteriori costi per i proprietari di casa, una copertura assicurativa e per i danni di 15.000 euro all'anno per ogni contratto d'affitto, in modo da coprire i danni accidentali causati dagli ospiti della casa vacanze. Su richiesta del proprietario, Belvilla fornirà il resoconto di questa polizza assicurativa o di copertura dei danni. La copertura assicurativa o dei danni di Belvilla è un supplemento alla polizza assicurativa del Proprietario alla quale fa riferimento la clausola L2..

H6. Belvilla si impegna a pagare al Proprietario i Costi Supplementari pagati precedentemente, senza alcun sovrapprezzo o margine.

H7. Il Proprietario si impegna a riferire a Belvilla qualsiasi danno procurato alla Casa Vacanze entro 48 ore dalla partenza degli Ospiti, e a presentare un modulo reclamo per danneggiamento entro 30 giorni dalla partenza degli Ospiti, includendo una descrizione del danno accompagnato da documentazione e eventuali fatture. Belvilla prenderà in carico il reclamo per danneggiamento e in una misura ragionevole ripagherà il Proprietario con (i) la Cauzione e/o (ii) la copertura assicurativa o dei danni cui si fa riferimento nella clausola H5, nel caso in cui i danni in questione rientrassero nei casi coperti da tale assicurazione/copertura.

H8. Belvilla chiederà all'Ospite di completare un questionario sulla Prenotazione. Belvilla ha il diritto di pubblicare tutte o alcune di queste informazioni sui propri Siti web.

H9. Il Proprietario può ricevere chiamate da call center per conto di Belvilla e il Proprietario concede il suo consenso affinché tali chiamate siano registrate da Belvilla per scopi di qualità e di formazione.

I. DIRITTI E OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

I1. Il Proprietario è tenuto a mettere a disposizione la Casa Vacanze nel Planning della casa per Prenotazioni provvisorie, Opzioni e Prenotazioni.

I2. Il Proprietario non stipulerà un contratto direttamente o attraverso un altro canale di locazioni per ogni e qualsiasi prenotazione della Casa Vacanze.

I3. Il Proprietario si impegna inoltre a migrare nel Planning della casa tutte le future prenotazioni della Casa Vacanze da egli effettuate prima della data di inizio dell'Accordo, in tempo reale e con accuratezza.

I4. Il Proprietario deve consentire a Belvilla di offrire la Casa Vacanze in locazione come unità più piccola in caso di richiesta di gruppi di Ospiti numericamente inferiori.

I5. Il Proprietario deve accordare agli Ospiti l'accesso alla Casa Vacanze per l'intera durata della Prenotazione e deve garantire che la Casa Vacanze è conforme alle condizioni concordate durante tale Prenotazione.

I6. Se l'Ospite arriva direttamente presso la Casa Vacanze, il Proprietario si assicurerà che l'Ospite esegua immediatamente la procedura di prenotazione sul sito web di Belvilla.

I7. Il Proprietario garantisce che la Casa Vacanze rispetta in ogni momento le leggi applicabili in materia di locazione della Casa Vacanze e tutti gli altri obblighi previsti dall'Accordo. Il Proprietario dovrà immediatamente informare Belvilla in caso di non conformità alla presente clausola I.

I8. Il Proprietario dovrà amministrare e pagare tutte le imposte/tasse pertinenti associate all'attività di locazione della propria Casa Vacanze e, a discrezione di Belvilla, autorizzerà Belvilla a pagare tali imposte/tasse per conto del Proprietario e di compensare tali pagamenti effettuati da Belvilla con il Canone di locazione.

I9. Il Proprietario garantisce che la Casa Vacanze, compresi il mobilio, gli infissi, il giardino e ogni altro impianto aggiuntivo, corrisponde alla descrizione e alle foto pubblicate da Belvilla sul Sito web e che tutto il materiale, ad esempio le foto, fornito per l'uso a Belvilla non viola alcun diritto di proprietà intellettuale di terzi ed è idoneo ad un uso illimitato nei canali mediatici e promozionali di Belvilla. Il Proprietario è obbligato a mantenere aggiornata la descrizione e le relative foto. Belvilla si riserva il diritto di organizzare un servizio fotografico che corrisponda ai suoi standard di contenuto. Il Proprietario indennizzerà Belvilla e terrà indenne Belvilla qualora gli obblighi previsti dalla presente clausola non siano soddisfatti.

I10. Se il Proprietario fornisce i dati a Belvilla (tramite il Planning della casa), il Proprietario si impegna a fornire informazioni accurate, aggiornate e complete e il Proprietario si impegna a mantenere e aggiornare tali informazioni come appropriato.

I11. La Casa Vacanze deve essere pulita e in condizioni eccellenti prima dell'arrivo dell'Ospite.

I12. Il Proprietario deve rispettare la privacy dell'Ospite.

I13. Il Proprietario si impegna a porre immediatamente rimedio a tutti i difetti e/o ritardi di manutenzione della Casa Vacanze, che sono stati notificati dall'Ospite o da Belvilla. Belvilla può porre rimedio ai difetti e/o guasti e/o ritardi di manutenzione a spese del Proprietario, qualora il Proprietario non adotti le misure necessarie entro un periodo di tempo ragionevole stabilito da Belvilla. Belvilla può offrire all'Ospite un indennizzo in relazione a quanto sopra fino ad un massimo del canone di locazione totale pagato dall'Ospite o può organizzare per l'Ospite una sistemazione alternativa di livello almeno equivalente o superiore, interamente a carico e a rischio del Proprietario.

I14. Il Proprietario dovrà, alla prima richiesta di Belvilla, concedere l'accesso a Belvilla per verificare il rispetto degli standard applicabili.

I15. Il Proprietario è tenuto a, in virtù del mutuo accordo con Belvilla, consentire l'esposizione del marchio internamente ed esternamente alla Casa Vacanze, ad esempio sotto forma di insegne, cartelli, manifesti, espositori o altri materiali di branding. Inoltre, il Proprietario è tenuto ad esporre nella Casa Vacanze, secondo le istruzioni di Belvilla, tutto il materiale promozionale per i soci. Il Proprietario non deve fornire alcun piano/i di associazione diversi da quelli forniti da Belvilla.

I16. L'uso privato della Casa Vacanze da parte del Proprietario per soggiorno o manutenzione è limitato al numero di periodi indicati nell'Accordo. Previo consenso scritto di Belvilla, il Proprietario può anche bloccare la Casa Vacanze per uso privato dell'ultimo minuto, se: (i) l'Accordo lo prevede e consente; (ii) l'uso privato ricade entro e non oltre i successivi 14 giorni dalla data di prenotazione di tale uso privato; (iii) non vi sono Richieste, Opzioni o Prenotazioni nel Planning della casa per tali date; e (iv) il Proprietario inserisce tale uso privato nel Planning della casa. Tuttavia, in alta stagione, l'uso privato, che sia o meno dell'ultimo minuto, non può superare le due settimane.

I17. Il Proprietario si impegna, in caso di vendita e/o cessione della Casa Vacanze, a trasferire tutti i diritti e gli obblighi derivanti dall'Accordo all'acquirente/nuovo proprietario della Casa Vacanze e a informare Belvilla di conseguenza.

J. OTA

J1. Il Proprietario autorizza Belvilla ad offrire la Casa Vacanze attraverso le piattaforme OTA.

J2. Tutti gli annunci nuovi ed esistenti della Casa Vacanze su qualsiasi piattaforma OTA saranno marchiati e gestiti da Belvilla a partire dalla data di inizio dell'accordo come indicato nell'Accordo.

J3. Il Proprietario dovrà fornire a Belvilla il controllo di tutti i meta channel controls e delle credenziali, gli account e le password OTA e non dovrà modificare l'account OTA, cambiare lo stato della Casa Vacanze, le password e altre informazioni senza il consenso di Belvilla. Il Proprietario si impegna a cambiare il conto bancario dell'account OTA con il conto bancario designato da Belvilla e autorizza Belvilla a ricevere il canone di locazione per suo conto.

J4. Tutte le fatture OTA in sospeso fino alla data di inizio dell'accordo, come indicata nell'Accordo, saranno liquidate dal Proprietario prima che la Casa Vacanze venga inserita per la prenotazione sulle Sito web.

K. RAPPORTI

K1. Il proprietario si impegna a fornire a Belvilla rapporti accurati e trasparenti.

K2. Se, nel corso di un controllo fisico o finanziario della Casa Vacanze da parte di Belvilla, viene accertato che alcuni dettagli finanziari non sono stati riferiti a Belvilla o sono stati dichiarati in misura insufficiente a Belvilla, allora, fatto salvo qualsiasi altro rimedio legale a disposizione di Belvilla, al Proprietario sarà applicata una sanzione fino a tre volte il valore del prezzo della Casa Vacanze per il periodo non contabilizzato secondo i termini dell'Accordo.

L. RESPONSABILITÀ E DANNO

L1. In caso di danni alla Casa Vacanze, al mobilio, agli infissi, al giardino o ad altri impianti causati da o attribuibili all'Ospite, Belvilla dovrà adoperarsi con ogni ragionevole sforzo per ottenere il risarcimento di tali danni dall'Ospite o dalla sua compagnia di assicurazioni. Se il danno non può essere risarcito (i) dall'Ospite o dal suo assicuratore; o (ii) come indicato nella clausola H7, Belvilla non potrà mai essere tenuta a risarcire tale danno. La responsabilità di Belvilla è limitata alle perdite derivanti da comportamento doloso o da una deliberata imprudenza o negligenza grave di Belvilla.

L2. È responsabilità del Proprietario assicurare adeguatamente la Casa Vacanze contro i rischi più comuni (incendio, furto con scasso, ecc.) e la responsabilità civile per i terzi.

M. PROPRIETÀ INTELLETTUALE E PRIVACY

M1. Il Proprietario riconosce a Belvilla la proprietà esclusiva dei suoi diritti di proprietà intellettuale. Il Proprietario si impegna ad utilizzare tali diritti di proprietà intellettuale esclusivamente nell'ambito strettamente connesso all'Accordo. Il Proprietario non dovrà in nessun momento fare o far eseguire, od omettere di fare, direttamente o indirettamente, alcun atto o azione che possa ledere i diritti o gli interessi di Belvilla in relazione a tali diritti di proprietà intellettuale.

M2. Il Proprietario dovrà notificare senza indugio a Belvilla qualsiasi violazione dei diritti di proprietà intellettuale di Belvilla.

M3. Il Proprietario deve trattare i dati personali dell'Ospite conformemente al Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR). Se il Proprietario, su richiesta o sotto la responsabilità di Belvilla, fornisce a Belvilla alcuni dati personali (di sé stesso o degli Ospiti), Belvilla si qualifica come *Titolare del trattamento* come definito nel GDPR. Belvilla fornirà al Proprietario la propria informativa sulla privacy e il Proprietario garantisce che fornirà tale informativa sulla privacy all'Ospite.

M4. Il Proprietario deve adoperarsi affinché tutti i suoi dipendenti, custodi/incaricati di fiducia, imprenditori e professionisti, partner commerciali, chiunque abbia bisogno di accedere a qualsiasi diritto di proprietà intellettuale di Belvilla, o a qualsiasi dato personale degli Ospiti, si assumano gli stessi obblighi ai sensi della clausola M.

N. RISERVATEZZA

N1. Il Proprietario si impegna a proteggere la riservatezza di tutti i segreti commerciali di Belvilla, compresi, ma non solo, tutte le informazioni commerciali di Belvilla che il Proprietario ha acquisito in qualsiasi modo. Il Proprietario non può acquisire, utilizzare o divulgare tali segreti commerciali al di fuori dell'ambito di applicazione dell'Accordo.

N2. Il Proprietario può rivelare i segreti commerciali solo ai propri dipendenti, contraenti indipendenti o terzi che hanno necessità di conoscere tali informazioni per adempiere agli obblighi del Proprietario ai sensi dell'Accordo e a condizione che tali dipendenti, contraenti indipendenti o terzi abbiano assunto l'obbligo di non acquisire, utilizzare o rivelare i segreti commerciali in base a un accordo scritto che non sia meno restrittivo o meno completo della clausola N.

O. VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

O1. In caso di violazione degli obblighi contrattuali da parte del Proprietario, il Proprietario è tenuto a pagare a Belvilla la seguente somma di denaro: (a) 1.000 EUR per ogni violazione dell'obbligo di cui alla clausola D4 più il 50% del Canone di locazione per ogni Prenotazione non onorata; e (b) 500 EUR per ogni altra violazione degli obblighi del Proprietario ai sensi dell'Accordo, compresi, ma non limitati agli obblighi di cui alla clausola I.

O2. In aggiunta alla clausola O1, Belvilla ha il diritto di richiedere un risarcimento supplementare o l'adempimento (dei danni effettivi commisurato al danno reale subito a causa dell'inadempimento del Proprietario).

P. LEGGE APPLICABILE

P1. I rapporti giuridici esistenti tra Belvilla e il Proprietario, compresi l'Accordo (e la sua esistenza e validità) e gli eventuali (ulteriori) accordi stipulati e/o conclusi tra loro, sono disciplinati dal diritto olandese.

P2. Belvilla e il Proprietario designano il Tribunale distrettuale di Oost-Brabant, a 's-Hertogenbosch, Paesi Bassi, su base esclusiva per

risolvere tutte le controversie relative ai rapporti giuridici in essere tra Belvilla e il Proprietario.

Q. VARIE ED EVENTUALI

Q1. Belvilla è autorizzata a modificare i termini i dell'Accordo, incluse le presenti Condizioni generali, di volta in volta a sua esclusiva discrezione. Le Condizioni generali emendate saranno pubblicate sul Sito web di Belvilla e l'Accordo emendato sarà inviato al Proprietario 30 giorni prima dell'entrata in vigore delle modifiche. Le Condizioni generali emendate saranno efficaci a partire da 30 giorni dopo la data in cui le Condizioni Generali emendate sono state inviate al Proprietario.

Q2. Belvilla autorizza il Proprietario a cedere l'Accordo a un nuovo Proprietario, previo invio da parte del Proprietario di comunicazione scritta a Belvilla con un anticipo di trenta (30) giorni, e il Proprietario autorizza Belvilla a trasferire l'Accordo alle Società del Gruppo.

Q3. Nel caso in cui particolari disposizioni o requisiti dell'Accordo siano in violazione della Legge olandese o delle norme imperative del paese in cui è domiciliato il Proprietario o del paese in cui è ubicata Casa Vacanze, tali disposizioni imperative prevarranno sulle condizioni stabilite nell'Accordo. Le altre disposizioni o requisiti, tuttavia, non ne risentono e sono pertanto applicati e restano pienamente validi ed efficaci. Il Proprietario e Belvilla dovranno negoziare e concordare una o più nuove disposizioni in sostituzione a quelle non valide, che approssimino, per quanto giuridicamente possibile, l'intenzione e la relazione economica delle parti ai sensi dell'Accordo originale.

Q4. La versione in lingua inglese dell'Accordo è da considerare a tutti gli effetti come unica versione di riferimento e prevarrà in caso di incongruenze con le versioni tradotte.