



## Alminnelige leiebetingelser

### 1. Generelt

Disse leiebetingelsene gjelder ved leie av vingården La Bella Vita (Asti) i Piemonte, Italia. Husleieloven gjelder ikke. Vingården leies ut til skandinaviske feriegjester.

### 2. Informasjon om huset

- Huset er fullt utstyrt for selvhushold inkl. oppvaskbenk, oppvaskmaskin, gasskomfyr, og 2 stk. kjøl/fryseskap. Det er tilstrekkelig antall av dekketøy og bestikk etc. for det antall personer som er angitt kan bo i huset. Huset er også utstyrt med vaskemaskin.
- Inkludert i leieprisen er vann, strøm og gass. Vask av sengetøy og håndklær, samt rengjøring etter endt opphold kommer i tillegg.
- Utomhus disponeres innmurt utegrill og pizzaovn, utemøbler og solsenger.
- Utfyllende informasjon med foto finnes på vår hjemmeside. Virkeligheten kan avvike fra eksisterende foto.
- Det er sengeplass til 18 i:
  - 8 dobbeltsenger og 2 enkeltsenger
  - Sengene i annekset kan flyttes fra hverandre, så det blir to enkeltsenger.

### 3. Leieperiode, innsjekking og utsjekking

- Leieperioden er vanligvis én eller flere uker fra lørdag til lørdag, men kan også være fra annen ukedag hvis dette kan tilpasses annen utleie. Vi kan også leie ut for langweekend eller for andre perioder enn basert på uker dersom dette kan tilpasses annen utleie. Minimum dagleie er 3 dager.
- Innsjekking skal normalt foregå mellom kl. 1600 og 1800 på ankomstdagen. Hvis innsjekking ikke er mulig i dette tidsrommet, må utleier få beskjed om dette. Vi vil forsøke å tilpasse innsjekkingstidspunktet slik at det passer med f.eks. ankomsttidspunkt med fly. Dette bør helst være avtalt allerede i forbindelse med bestillingen.
- Utsjekking er senest kl. 1000 avreisedagen hvis annet ikke er avtalt.

### 4. Pris, tilleggs kostnader og betalingsvaluta

Vi opererer med 2 priskategorier for utleie:

**Høysesong** Fra 1. juni til 1. oktober kr. 25.000,- / uke kr. 5.000,- / dag (min 3 dager). Påska og høstferien regnes også som høysesong.

**Lavsesong** Fra 1. oktober til 1. juni kr. 20.000,- / uke kr. 4.500,- / dag (min 3 dager)

I tillegg kommer kr. 2.500,- pr. voksen person pr. uke for hver voksen ut over 4 voksne. Dvs. dersom for eksempel 6 voksne og 6 barn leier, blir leien henholdsvis kr. 30.000,- pr. uke (høysesong) og kr. 25.000,- pr. uke (lavsesong).

- Prisene gjelder for leie av hele eiendommen, uten andre leietakere samtidig.
- Vask av sengetøy/håndklær er obligatorisk, og for dette betales € 20,00 pr. rom for hele leieperioden (én uke) i forbindelse med ankomst i kontanter. For hyppigere vask og skifte av sengetøy, tilkommer € 20,00 pr. rom pr. gang. Det samme gjelder hvis en ønsker slik vask etter én uke når en skal leie lenger.
- Det betales for sluttrensjøring til samme tidspunkt. For booking for opptil 7 personer, betales € 50. For booking for flere enn 7 personer, betales € 100.
- Alle innbetalinger og tilbakebetaling av leie og depositum skal være i norske kroner (NOK).

### 5. Depositum – Betalingsbetingelser

Følgende betalingsbetingelser gjelder:

- Depositum for en ukeleie er kr. 5.000,-. For hver uke utover dette øker depositumet med kr. 2.500,- pr uke. For dagleie er depositumet kr. 500,-/dag (minimum kr. 1.500,-). Depositum må være innbetalt



til vår konto innen 14 dager etter bekreftet bestilling (se dog bokstav c under). Depositumet tilbakebetales i henhold til pkt. 9a.

Tilbakebetalingen skjer i NOK og til den konto som leietaker oppgir i forbindelse med leien.

b) Ved bestilling 3 måneder før leieperiodens start eller tidligere, gjelder følgende: Leiebeløpet forfaller til betaling 60 dager før leieperiodens begynnelse.

c) Ved bestilling senere enn 3 måneder før leieperiodens start, gjelder følgende: Hele leiebeløpet samt depositumet forfaller umiddelbart og skal være innbetalt senest tre dager etter at bestillingen er bekreftet.

## 6. Bestilling

a) Bestilling/forespørsel kan gjøres online på vår hjemmesides utleiekalender eller via e-post: [lbv.piemonte@gmail.com](mailto:lbv.piemonte@gmail.com).

b) Vi sender bekreftelse på henvendelse samt priser så snart som mulig og fortrinnsvis innen 3 arbeidsdager. Når leietaker bekrefter og aksepterer priser og betingelser, er avtale om leie inngått (se likevel bokstav c under), og vi gjør en reservasjon i utleiekalenderen.

c) Det er først når **depositum og første rate av leien** er mottatt på vår konto at denne avtalen er bindende for utleier. Dersom depositumet og første rate av leien ikke er innbetalt innen 14 dager fra bekreftet bestilling, kan utleier slette reservasjonen og verken leietaker eller utleier er lenger bundet av leieavtalen.

## 7. Avbestilling – Heving

a) Avbestilling må gjøres skriftlig pr. epost.

b) Ved avbestilling betales ikke depositumet tilbake.

c) Ved avbestilling senere enn 60 dager før oppholdets start, beholdes i tillegg 50 % av innbetalt leie. Ved avbestilling senere enn 30 dager før oppholdets start, beholdes 75 % av innbetalt leie, og hele leiebeløpet dersom avbestilling skjer senere enn 14 dager før oppholdets start.

c) Eventuelle tilbakebetalinger ved avbestilling eller ved avtaleendring, jf. pkt. 10, vil være i NOK.

d) Dersom leietaker ikke sjekker inn i huset, eller innsjekkingen er forsinket, har leietaker ingen rett til refusjon (helt eller delvis) av leien. Likeså hvis leietaker velger å reise før leieperioden er utløpt.

e) Utleier har rett til å heve leieavtalen med umiddelbar virkning dersom leietaker huser andre personer enn avtalt (jf. pkt. 8 bokstav d) eller ikke utviser tilbørlig aktsomhet ved bruk av eiendommen slik at det eksempelvis skjer skade på eiendommen (jf. pkt. 8 bokstav c).

## 8. Leietakers forpliktelser

Leietaker forplikter seg til å:

a) sortere og utplassere søppel i henhold til reglene som er angitt i "Bruksanvisningen for La Bella Vita" og som følger de krav som lokale italienske myndigheter har satt;

b) bruke alle tekniske innretninger slik de er ment å brukes fra produsentens side;

c) vise omtanke for inventar, tomt og omgivelser, svømmebasseng, vinstokker, naboer, mv.; og

d) ikke huse andre personer enn de som er angitt ved ankomst (dette har med italiensk lov samt forsikringsvilkår å gjøre).

## 9. Ansvar og krav

a) Leietaker er ansvarlig for eventuelle skader som leietakerne eller noen av hans gjester påfører eiendommen gjennom handling eller unnlatelse. Depositumet er ment som en sikkerhet for utleier for dekning av skader på eiendom og inventar/utstyr, og vil belastes dersom utleier finner at det er skader og slitasje utover vanlig bruk.

b) Bruk av svømmebasseng og jacuzzi skjer på egen risiko, og barn under 12 år eller ikke svømmedyktige personer skal ha oppsyn av voksne når de oppholder seg i bassenget eller jacuzzi.

c) Leietaker er ansvarlig for at svømmebassenget brukes på en forsvarlig måte og at ikke skarpe, spisse eller tunge gjenstander som kan skade bassenget bringes ned i bassenget. Utemøbler skal ikke brukes i bassenget, selv om de måtte tåle vann.

d) På eiendommen finnes det diverse utstyr regnet til vinproduksjonen, inkl. kjemikalier mv. Disse er plassert i redskapsskjul osv., og leietaker må påse at ikke barn ferdes på disse områdene. Det samme gjelder i vinmarka etter at det er sprøytet.



e) Utleier er ikke ansvarlig for de tap, skader eller personskader leietaker kan pådra seg under oppholdet.

### **10. Endring i avtalen mellom utleier og leietaker**

a) Hvis utleier av en eller annen grunn skulle være nødt til å foreta en større endring av kontrakten, har leietaker, etter å ha blitt informert om endringen, fem dager til å kansellere kontrakten uten kostnad. Penger som er innbetalt vil da bli tilbakebetalt i sin helhet.

b) Dersom uforutsette omstendigheter skulle inntreffe, forbeholder utleier seg retten til å kansellere kontrakten før leieperioden starter. I et slikt tilfelle vil betalinger som allerede er gjort refunderes i sin helhet. Ytterligere ansvar kan ikke gjøres gjeldende mot utleier.

### **11. Drift av eiendommen**

a) Ved svikt i det tekniske anlegget eller tekniske innretninger, skal utleier kontaktes. Utleier vurderer behovet for å koble inn vaktmester, dersom ikke annet er avtalt.

b) Annen bruk av vaktmestertjenester vil belastes med € 20 pr. gang dersom tjenesten kan utføres raskt. Vanlige driftsforhold som f.eks. skifte av lyspærer eller hjelp til bruk av utstyr regnes ikke som svikt.

### **12. Annet**

a) Det er ikke anledning til å ha husdyr på eiendommen. Dette gjelder også utendørs.

b) Røyking er ikke tillatt i noen del av hovedhuset, heller ikke i annekset.

d) Ferdsløp blant vinrankene skal skje med tilbørlig hensynsfullhet.