

## CONDICIONES GENERALES

**INTRODUCCIÓN:** El propósito de estas condiciones generales es estipular las condiciones para el alquiler de los apartamentos gestionados por La Empresa. La Empresa se compromete a conservar una copia de ellas durante el periodo que exija la normativa vigente y garantiza el acceso del Arrendatario a estas condiciones.

**I. PRECIO DEL ALQUILER:** Los precios de los alquileres se expresan en las divisas indicadas en los términos particulares del contrato. Se calculan con el impuesto al valor agregado (IVA) aplicable a los servicios de alquiler a la tasa en vigencia.

**II. RESERVA/DEPÓSITO:** Para que La Empresa reserve provisionalmente uno de los apartamentos, será necesario abonar un depósito equivalente al 50 % (cincuenta por ciento) del precio del alquiler. Sin el pago de este depósito, La Empresa no estará obligada a mantener la reserva del apartamento.

**III. PAGO DEL PRECIO DEL ALQUILER:** El balance del precio del alquiler, es decir, el precio del alquiler luego de la deducción del depósito ya pagado, se pagará a más tardar en 30 (treinta) días previos al día del despacho de las llaves.

**IV. DEPÓSITO DE GARANTÍA:** Con el objeto de cubrir los daños materiales que se puedan producir, se pagará un depósito de garantía a La Empresa el día de la entrega de las llaves de la propiedad alquilada. Dicho depósito se abonará mediante una autorización de cargo en una tarjeta bancaria (Visa, Eurocard/Mastercard) el día de la entrada en la propiedad. Si no se observan daños, una vez finalizado el alquiler, el depósito se devolverá al Arrendatario, como máximo, 7 (siete) días después de que haya abandonado el apartamento. En su defecto, será devuelto en el plazo de 1 (un) mes, previa deducción de los costes correspondientes a las reparaciones. En el caso de que los gastos de los daños sobrepasen la cantidad del depósito de garantía, La Empresa cobrará la diferencia.

**V. IMPUESTO TURÍSTICO:** El día del ingreso a las instalaciones, se pagará el impuesto turístico localmente aplicable a La Empresa con el objeto de transferir estos montos a la administración competente.

### VII. CONDICIONES DE PAGO:

El depósito de reservación y el balance del precio de alquiler son pagaderos en línea mediante una tarjeta bancaria (Visa, Eurocard/Mastercard). Para un pago seguro en línea, el Arrendatario tiene acceso al centro servidor de hospedaje de la solución segura del banco. El banco asegura la seguridad de la transacción cuando el Arrendatario tenga acceso a su centro servidor de hospedaje. El pago sólo se validará por La Empresa cuando el servidor del banco otorgue su autorización para la transacción.

El depósito en garantía se entregará mediante una autorización de débito tomada de la impresión de la tarjeta bancaria (Visa, Eurocard/Mastercard) el día del ingreso a las instalaciones.

El impuesto turístico es pagadero mediante una tarjeta bancaria (Visa, Eurocard/Mastercard) el día del ingreso a las instalaciones.

### VII. CANCELACIÓN / NO LLEGADA / SALIDA TEMPRANA:

**Tasa mínima fija de indemnización:** para cada cancelación y a pesar de que la fecha de cancelación y la fecha de comienzo y la fecha de comienzo de la estadía, el Arrendatario se presentará para pagar a La Empresa una tasa mínima fija de indemnización de doscientos cincuenta (250) euros, dólares o libras esterlinas con la divisa del destino.

En caso de la cancelación de la reservación por el Arrendatario:

- Recibida por La Empresa entre ciento setenta y nueve (179) días y sesenta (60) días antes del comienzo de la estadía, el Arrendatario se presentará para pagarle a La Empresa el 25% del precio neto total del alquiler, reducido por cualquier monto eventual ya recibido y por la tasa mínima fija de indemnización,
- Recibida por La Empresa entre cincuenta y nueve (59) días y quince (15) días antes del comienzo de la estadía, el Arrendatario se presentará para pagarle a La Empresa el 50% del precio neto total del alquiler, reducido por cualquier monto eventual ya recibido y por la tasa mínima fija de indemnización,
- Recibida por La Empresa en menos de quince (15) días antes del comienzo de la estadía, el Arrendatario se presentará para pagarle a La Empresa el precio neto total del alquiler, reducido por cualquier monto eventual ya recibido y por la tasa mínima fija de indemnización.

**Costos máximos de cancelación:** por cada cancelación de un alquiler de una duración de treinta (30) días o más y sin hacer caso de las fechas de cancelación y las fechas de comienzo del alquiler, el Arrendatario se presentará para pagarle a La Empresa el monto máximo igual a los primeros treinta (30) días de vigencia del alquiler, reducido por cualquier monto eventual ya recibido y por la tasa mínima fija de indemnización.

**VIII. INVENTARIO DE ENSERES:** A la entrega de las llaves, una vez finalizado el alquiler, se realizará un inventario general de los enseres, incluyendo una descripción minuciosa de la propiedad que se alquila y de sus muebles, en presencia del Arrendatario y de La Empresa. Dicha empresa entregará una copia al Arrendatario. Si no se realiza ningún inventario de los enseres a su salida, se considerará que la propiedad alquilada está en las condiciones en las que La Empresa la encuentre tras marcharse el Arrendatario.

**IX. SERVICIOS RELACIONADOS AL ALQUILER:** 1) La Empresa dará la bienvenida al Arrendatario el día de su llegada a la dirección de las instalaciones alquiladas y en el tiempo que haya sido acordado entre ellos de antemano 2) será responsable por llevar a cabo los quehaceres domésticos de las instalaciones antes de la llegada y luego de la salida del Arrendatario. En caso de un alquiler por más de 8 (ocho) días, La Empresa será responsable por llevar a cabo los quehaceres domésticos semanales de las instalaciones 3) La Empresa proporcionará al Arrendatario con mantelería doméstica (sábanas, cobertores de almohadas y toallas). En caso de un alquiler por más de 8 (ocho) días, La Empresa cambiará la mantelería de la vivienda cada semana. Estos servicios se incluyen en el precio del alquiler estipulado en el contrato de alquiler.

**X. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA:** La Empresa se compromete a ofrecer al Arrendatario un alojamiento de alquiler acorde con la descripción ofrecida y a cumplir las obligaciones derivadas de estas condiciones generales.

**XI. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se compromete a:

- Aceptar la propiedad alquilada en las condiciones en las que se encuentre al tomar posesión de ella, según la descripción ofrecida en el sitio web a través del cual la haya reservado.
- Verificar, cuando entre en la propiedad, la exactitud del inventario de sus bienes muebles, y notificar a La Empresa dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a su llegada cualquier anomalía u objeto que falte o esté dañado.

- No sobrepasar la capacidad de alojamiento de la propiedad. No se permiten las camas adicionales, con excepción de las cunas.
- Ocupar responsablemente la propiedad; no ejercer actividades comerciales, artesanales ni profesionales en ella; y no introducir muebles, excepto ropa de hogar y pequeños objetos.
- No traer animales a la propiedad alquilada.
- No fumar en la propiedad alquilada.
- Utilizar la propiedad y sus instalaciones como un «adulto responsable». El arrendatario será considerado responsable único de las posibles molestias que pueda ocasionar a los vecinos.
- Además, se compromete a utilizar los muebles y los objetos de la propiedad alquilada para el uso para el cual estén destinados, y en el espacio en el cual se encuentren. Asimismo, conviene formalmente en no trasladarlos ni retirarlos de la propiedad alquilada. El mobiliario y los enseres movibles que, una vez finalizado el alquiler, falten, estén rotos o hayan quedado inservibles, por motivos que no sean el desgaste lógico y normal, serán reemplazados a expensas del Arrendatario. Igualmente, en el caso de deterioro anómalo del papel de las paredes, las cortinas, las alfombras, las cobertores, los colchones, la ropa de cama, etc., y/o de la propiedad en general (interior o exteriormente), el Arrendatario se hará cargo del coste de las reparaciones y/o de los gastos de la limpieza que sea preciso realizar.
- No tirar por el lavabo, la bañera, el bidé, el fregadero, el inodoro, etc., ningún objeto que pueda obstruir las tuberías. De lo contrario, se hará cargo de los gastos derivados de la reparación de estos aparatos.
- Comunicar de inmediato a La Empresa cualquier daño o desperfecto que se hayan producido en la propiedad alquilada, aun cuando estos no vayan a ocasionar aparentemente perjuicio alguno.
- Permitir a La Empresa que entre en la propiedad alquilada para prestar los servicios relativos al alquiler estipulados en la cláusula IX de estas condiciones generales, y/o tomar las medidas o ejecutar los trabajos urgentes necesarios para conservar el estado de la propiedad alquilada.

**XII. CLÁUSULA DE PENALIZACIÓN:** Este alquiler finalizará ipso jure al término del periodo estipulado en el contrato de arrendamiento, sin que sea necesaria notificación alguna. Si, después de haber terminado el alquiler, el arrendatario no desocupa la propiedad, cualquiera que sea la causa, deberá pagar a La Empresa una indemnización por cada día adicional (el doble del precio del alquiler diario) hasta que desaloje por completo la propiedad y devuelva las llaves.

**XIII. RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA:** La responsabilidad de La Empresa no cubre los robos de los efectos personales en los apartamentos ni los daños que puedan sufrir. En el caso de que el propietario del apartamento cancele el alquiler, por uno u otro motivo, La Empresa deberá adoptar las medidas necesarias con el fin de realojar al Arrendatario en una propiedad equivalente a la reservada para el mismo periodo. Si el realojo no es posible, La Empresa devolverá al arrendatario el depósito pagado. Por otra parte, La Empresa no será responsable de la falta temporal de equipamiento, apagones eléctricos, o reducción o corte del suministro de agua, que no le sean atribuibles, ni de las pérdidas, roturas o daños consecuentes.

**XIV. FUERZA MAYOR:** La Empresa no será considerada responsable en los casos de fuerza mayor (desastres naturales, incendios, epidemias, guerras o destrucción total de la propiedad), que conlleven la cancelación del alquiler y/o su resolución anticipada. La cancelación completa del alquiler supondrá la rescisión del contrato de arrendamiento y la devolución, por parte de La Empresa, de las cantidades ya abonadas al Arrendatario. La Empresa no estará obligada a pagar ningún otro tipo de compensación aparte del reembolso del precio del alquiler. La resolución anticipada del arrendamiento dará lugar a la devolución, por parte de La Empresa, del precio del periodo del alquiler no disfrutado. Las causas de fuerza mayor que no afecten a la propiedad misma, y que impidan que el Arrendatario llegue a la zona del alquiler, no darán lugar a la cancelación del arrendamiento ni supondrán la rescisión del contrato. El Arrendatario se hará cargo de la cantidad total estipulada en él.

**XV. RESCISIÓN:** En el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de estas condiciones generales, el Arrendatario deberá salir de inmediato de la propiedad alquilada. La Empresa no estará obligada a reembolsar cantidad alguna.

**XVI. LEGISLACIÓN APLICABLE / JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES:** Este contrato de arrendamiento y estos Términos y Condiciones Generales se rigen por la ley del país de residencia de La Empresa. En el caso de disputas surgidas a partir de la ejecución o la interpretación del contrato de arrendamiento y/o de estas condiciones generales, tendrán jurisdicción los tribunales de la zona en la cual esté ubicado el apartamento. Si cualquier disposición de estas condiciones generales es declarada ilegal, nula o de imposible cumplimiento, por el motivo que fuere, no se considerará parte de dichas condiciones y no afectará la validez ni la aplicación del resto de disposiciones.