

## CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER

1 ENERO 2020

### La letra pequeña

¡Felicitaciones por tu casa de vacaciones! Esperamos que la pases bien allí. A nadie le gustan las sorpresas desagradables. Por lo tanto, si desea evitar esto, se deben hacer buenos acuerdos antes de confirmar el contrato de arrendamiento. Puede leer esos acuerdos en los términos y condiciones generales. ¡Le recomendamos que lea esto detenidamente!

Condiciones de alquiler aplicables a Van Dam Estates S.L., ubicado Avd. Romería de la Virgen del Carmen 127, 30740, municipio de San Pedro del Pinatar, España (versión enero 2020). Estas condiciones generales de alquiler han sido puestas a disposición del inquilino por el propietario al realizar la reserva.

### Artículo 1. Oferta, aceptación y exclusión de responsabilidad.

1.1 La oferta del arrendador tal como se describe en los sitios web, carpetas o de otro modo no tiene obligación y puede ser revocada si es necesario. La revocación debe realizarse lo antes posible, pero a más tardar 1 semana después de la aceptación.

1.2 El inquilino proporcionará al arrendador la información necesaria, incluidos los nombres completos, la dirección y el número de teléfono de él y de cualquier otro inquilino, para la conclusión del acuerdo y el cumplimiento del mismo.

1.3 La persona que celebra un acuerdo en nombre o en beneficio de otra persona es responsable solidaria de todas las obligaciones derivadas del acuerdo.

1.4 El arrendador no puede ser considerado responsable de ninguna interrupción, cambio o impedimento para la estadía del inquilino si esto es el resultado de eventos imprevistos o insuperables fuera de su control o molestias por parte de los residentes o residentes locales.

1.5 El propietario no puede ser considerado responsable de los inconvenientes causados por el trabajo de terceros, como el municipio, la provincia, etc. Tampoco puede ser considerado responsable por la interrupción del suministro de agua o electricidad.

1.6 El propietario declina cualquier responsabilidad por la pérdida, robo o daño de equipaje, pertenencias personales o vehículo, así como por los costos resultantes de la llegada tardía de la propiedad debido a demoras.

## **Artículo 2. Reserva, conclusión del acuerdo y precio:**

2.1 La reserva se realiza después de la confirmación por correo electrónico para la aprobación del arrendador enviada al arrendador, en la cual el arrendador indica sobre el método de pago, el depósito y la descripción completa del arrendado.

2.2 La reserva se hace efectiva cuando el propietario ha recibido el pago inicial acordado por el inquilino.

2.3 Todos los precios están en euros y son por semana u otro período e incluyen el IVA.

2.4 Los costos de otros servicios, tales como green fees, comidas, bebidas, etc., nunca están incluidos.

2.5 ¿Cómo funciona una reserva? Usted reserva una casa de vacaciones y primero nos contactamos con los propietarios para verificarla. Por lo general, demora unos días antes de recibir una respuesta. Le damos una de las siguientes respuestas:

A. La solicitud está aprobada. Su solicitud se convierte inmediatamente en una reserva final. Luego recibirá la factura dentro de un día hábil. Tenga en cuenta



que si desea cancelar sus vacaciones después, habrá un cargo por cancelación.

- B. La solicitud no está aprobada. Si el propietario no está de acuerdo con la solicitud, nos comunicaremos con usted por teléfono o correo electrónico. En consulta mutua, buscaremos un alojamiento adecuado que satisfaga sus deseos.

Los costos adicionales, como la limpieza final y los costos de consumo, etc. se mencionan en el correo electrónico, si corresponde.

### **Artículo 3. Pago de alquiler y llaves.**

3.1 El depósito (30%) debe ser recibido por el propietario en la fecha indicada en el correo electrónico. El arrendador debe recibir el resto del alquiler en la fecha indicada en el correo electrónico (6 semanas antes del inicio del período de alquiler).

3.2 Si la reserva se realiza menos de 6 semanas antes del inicio del período de alquiler, el pago del precio total del alquiler debe hacerse inmediatamente después de la confirmación de la reserva.

3.3 Después de recibir el resto del alquiler, los datos necesarios (como obtener la llave de la casa y las instrucciones) se proporcionarán al inquilino.

3.4 El pago atrasado se considerará como una cancelación del acuerdo por parte del inquilino y, como resultado, se aplicarán las condiciones del artículo 4 de estas condiciones. El propietario también tiene derecho a ofrecer nuevamente la propiedad alquilada para alquilarla a terceros.

3.5 Las llaves de la propiedad alquilada se pondrán a disposición del inquilino prestado por el propietario. La clave sigue siendo propiedad del propietario.

Si se pierde la llave, los costos de reemplazar las cerraduras correspondientes se cargarán al inquilino y se deducirá un anticipo del depósito, sin perjuicio del derecho del arrendador a reemplazar los costos totales del reemplazo con el inquilino. cuentas.

#### **Artículo 4. Cancelación por parte del inquilino**

4.1 La cancelación se debe informar al arrendador por escrito lo antes posible.

4.2 En caso de cancelación, el inquilino deberá lo siguiente al arrendador:

- en caso de cancelación hasta el día 42 antes del inicio del período de alquiler: 30% de la suma del viaje, más los costos de reserva.
- en caso de cancelación entre el 42 y la cancelación el primer día de inicio del período de alquiler o más tarde: 100% de la suma del viaje, más los costos de reserva.

4.3 Los costos de cancelación adeudados serán deducidos por el propietario tanto como sea posible de los pagos ya realizados por el inquilino.

Si estos no son suficientes para cubrir los costos de cancelación, el pago debe hacerse dentro de los 10 días posteriores a la confirmación de la cancelación por parte del propietario al inquilino.

4.4 Si el inquilino no utiliza el alquiler o lo deja antes del final del período de alquiler, no se reembolsará el alquiler.

#### **Artículo 5. Cambios y cancelación por parte del arrendador**

5.1 El propietario tiene el derecho de cambiar el acuerdo en uno o más puntos esenciales debido a circunstancias convincentes.

5.2. Se entiende que circunstancias significativas son circunstancias de tal naturaleza que no se puede esperar razonablemente que el arrendador se comprometa más con el acuerdo. Si la causa del cambio puede atribuirse al inquilino, el daño resultante de esto será a cargo del inquilino. Si el propietario ahorra dinero a través del cambio, el inquilino tiene derecho a la cantidad de ese ahorro.

5.3 El propietario también puede cambiar el acuerdo en un punto no material debido a circunstancias importantes, que el inquilino es notificado de inmediato. En



ese caso, el inquilino solo puede rechazar el cambio si el cambio tiene la desventaja de una importancia más que menor.

5.4 Si, debido a circunstancias imprevistas, el propietario tiene que cancelar la reserva, el inquilino será informado de inmediato y se le reembolsará el depósito.

Si la cancelación del acuerdo no es el resultado de fuerza mayor como se describe en el artículo 14.3, el arrendador también pagará un monto adicional del 20% del alquiler, que es la compensación habitual por daños e inconvenientes.

## **Artículo 6. Cambios por parte del inquilino.**

6.1 Después de redactar la factura, puede notificarnos los cambios hasta 28 días antes de la salida (en la medida en que el cambio deseado aún sea posible). Se cobrará una tarifa de cambio de € 27.00 por cada cambio, más cualquier costo adicional que surja del cambio. Un ajuste de la casa de vacaciones o la fecha de salida se considera cancelación.

## **Artículo 7. Obligaciones del inquilino**

7.1 El inquilino está obligado a cumplir con todas las instrucciones del arrendador para promover la ejecución adecuada de la renta y es responsable por los daños causados por su comportamiento no autorizado, que se evaluarán de acuerdo con las normas generales de buena tenencia.

7.2 El inquilino que causa o puede causar tales molestias o inconvenientes que la ejecución adecuada de una renta se ve muy obstaculizada o puede ser más difícil, puede ser excluido por el propietario de (continuación de) la renta, si esto no es razonable puede ser requerido para cumplir con el contrato. Todos los costos resultantes son para la cuenta del inquilino, en la medida en que se le puedan atribuir las consecuencias de molestias o cargas. Si y en la medida en que la causa de la exclusión no se puede atribuir al inquilino, se le reembolsará el alquiler o parte del mismo.



**Van Dam Estates**

Avd. Romería de la Virgen del Carmen 127  
30740 San Pedro del Pinatar  
+34 868.109.453  
+31 (0) 345-506885

7.3 No está permitido subarrendar la propiedad en su totalidad o en parte a terceros o usarla permanentemente para un tercero.

7.4 No está permitido almacenar productos químicos, gasolina u otros derivados del petróleo, fuegos artificiales u otras sustancias peligrosas en o cerca del hogar.

7.5 Evita molestias o inconvenientes para los residentes locales.

7.6 No está permitido cultivar cáñamo dentro o cerca de la casa, ni realizar otras actividades que se hayan convertido en un delito penal en virtud de la Ley del Opio. Si se viola esta disposición, exigiremos la cancelación del contrato de arrendamiento y lo haremos responsable de cualquier daño.

#### **Artículo 8. Suministro de información.**

8.1 Toda la información de hojas sueltas, de Internet o de cualquier otra parte, sobre el alquiler, el diseño, los muebles u otras instalaciones se ha proporcionado de buena fe. Si se produce un cambio entre el momento de la reserva y el inicio del período de alquiler, el propietario informará al inquilino sobre esto tanto como sea posible, pero no se hace responsable de ello.

#### **Artículo 9. Llegada y salida.**

9.1 La llegada al alojamiento alquilado normalmente tiene lugar después de las 4 pm, a menos que se acuerde lo contrario. El día de la salida, debe haber salido antes de las 11:00, a menos que se acuerde lo contrario.

#### **Artículo 10. Número máximo de residentes.**

10.1 No pueden permanecer más personas en la propiedad alquilada que las indicadas en el sitio web.

10.2 Si personas adicionales residen en el alojamiento alquilado sin el conocimiento del arrendador, el arrendador deberá pagar y pagar el monto del 25% del alquiler por persona adicional, cuyo reclamo se deducirá del depósito.

## **Artículo 11. Mascotas y fumar.**

11.1 No se permiten mascotas en la casa, a menos que se haya obtenido un permiso previo del propietario. En ese caso, el inquilino debe asegurarse de que la propiedad alquilada, incluida la terraza y el jardín, no esté sucia y se limpien los excrementos. La piscina está prohibida para mascotas. Los costos adicionales para mascotas son de € 25 por estadía.

11.2 No se permite fumar en la casa, a menos que se haya obtenido un permiso previo del propietario.

## **Artículo 12. Depósito**

12.1 El depósito se reembolsará al número de cuenta del inquilino dentro de las 2 semanas posteriores a la salida de la propiedad alquilada, posiblemente después de la deducción de los costos de reparación del daño a la propiedad alquilada que se encuentre posteriormente o por otros motivos establecidos en estas condiciones.

## **Artículo 13. Limpieza**

13.1 A la salida, el inquilino debe dejar el alojamiento alquilado limpio, ordenado y ordenado, incluido el vaciado de botes de basura, la descarga de inodoros y la limpieza de los platos. Si el gerente, durante la limpieza final, considera que no se le ha prestado suficiente atención a esto y necesita realizar un trabajo adicional para poner en orden la propiedad alquilada y el inventario, los costos se cargarán al inquilino.

## **Artículo 14. Responsabilidad y fuerza mayor.**

14.1 La persona que reserva el viaje es solidariamente responsable (también para todos los demás que él / ella registre). Con respecto a los viajeros menores de edad, debe demostrarse que los padres o tutores han dado permiso.



14.2 El propietario está obligado a ejecutar el acuerdo de acuerdo con las expectativas que el inquilino podría tener razonablemente en virtud del acuerdo.

14.3 Si el alquiler no caduca de acuerdo con las expectativas mencionadas en este artículo, el inquilino está obligado a notificar al arrendador lo antes posible (ya sea por teléfono, correo electrónico o por escrito) y en el momento en que el arrendador pueda determinar la causa de esto. Si el alquiler no va de acuerdo con las expectativas previstas, el arrendador está obligado a compensar cualquier daño, a menos que la deficiencia en el cumplimiento no se le pueda atribuir (fuerza mayor).

Fuerza mayor significa circunstancias anormales e imprevisibles que son independientes de la voluntad de la persona que lo invoca y cuyas consecuencias no pueden evitarse a pesar de todas las precauciones. Si el propietario es responsable por el daño sufrido por el inquilino, su responsabilidad se limitará de acuerdo con los tratados internacionales aplicables. Tampoco acepta responsabilidad por daños por los cuales existe un reclamo de compensación bajo un seguro de viaje y / o cancelación. Indien de verhuurder jegens de huurder aansprakelijk is voor derving van huurgenot, bedraagt de vergoeding een naar redelijkheid en billijkheid vast te stellen percentage van de huursom.

14.4 Por favor, infórmenos de inmediato. ¿No toma medidas ni informa directamente sobre daños, daños inminentes o defectos? Entonces usted es responsable por daños a la casa. En ese caso, usted también es responsable por daños a la propiedad de otros.

14.5 El propietario no es responsable por el daño que sufra como resultado de tormentas, heladas, rayos, inundaciones, subida o bajada del nivel del agua subterránea, desastres naturales, reacciones nucleares, actos de guerra y otras calamidades.

## **Artículo 15. Intereses y costas extrajudiciales.**

15.1 El inquilino que no ha cumplido oportunamente una obligación financiera con el arrendador está en incumplimiento sin previo aviso o demanda después de 5 días en los que la obligación debería haberse cumplido y, por lo tanto, se le debe un interés de incumplimiento del 1% sobre el monto adeudado. por cada mes o parte de un mes que permanece en incumplimiento con el cumplimiento, todo esto hasta el día del pago completo.

15.2 Además, el inquilino está obligado a reembolsar los costos de cobranza extrajudiciales equivalentes al 15% del monto reclamado, con un mínimo de € 100 cuando el propietario entrega el reclamo de recuperación a un proveedor de servicios legales.

## **Artículo 16. Gastos de reserva.**

16.1 La tarifa de reserva es de € 25.00 por reserva.

## **Artículo 17. Bebé contigo**

17.1 Una cuna o silla alta se puede reservar al hacer la reserva. Los costos son de € 25 por una cuna y de € 10 por una trona por estadía.

## **Artículo 18. Wi-Fi y canales de TV.**

18.1 No todas las casas de vacaciones tienen Wi-Fi y canales de televisión en español. Si lo desea, debe indicarlo al hacer la reserva. En algunas de nuestras casas de vacaciones es posible alquilar esto. No podemos aceptar ninguna responsabilidad con respecto a los canales que se recibirán.

## **Artículo 19. Quejas y disputas.**

19.1 Una deficiencia observada en la implementación del acuerdo debe ser informada al arrendador lo antes posible, pero en cualquier caso dentro de las 48

horas posteriores a la toma de posesión de la casa de vacaciones, para que el arrendador pueda encontrar una solución adecuada.

19.2 Si la deficiencia no se resuelve dentro de un período razonable y afecta la calidad de la renta, debe informarse nuevamente al arrendador de inmediato. Si la deficiencia aún no se ha resuelto satisfactoriamente y da lugar a una queja, el inquilino debe presentarla al arrendador por escrito y con razones, lo antes posible.

19.3 El arrendador le ofrecerá al inquilino una compensación financiera que se determinará con razonabilidad y equidad al evaluar la queja al evaluar la queja.

## **Artículo 20. Obligación de notificación del arrendador**

20.1 Como propietario privado, el propietario está obligado por el gobierno español a informar la estada del inquilino. Para esto necesitamos cierta información personal del inquilino. A saber: inquilino principal de género, fecha de nacimiento, nacionalidad, número de documento de identidad, tipo de documento de identidad y fecha de emisión del documento de identidad.

20.2 Después de pagar el depósito del 30%, el propietario solicitará esta información al inquilino. Debe proporcionarnos esta información a más tardar 7 semanas antes del inicio del período de alquiler.

No proporcionar esta información a tiempo significará la cancelación de la reserva en nombre del inquilino. El artículo 4 entrará en vigor.

## **Artículo 21. Derecho español.**

La ley española se aplica exclusivamente a este acuerdo. Además, las partes acuerdan que todas las disputas derivadas de este acuerdo se someterán exclusivamente a la corte competente en el distrito de Murcia.

**¡LE RECOMENDAMOS QUE TOME EL SEGURO DE VIAJE Y CANCELACIÓN!**