Van Dam Estates

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

CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER

1 ENERO 2025

La letra pequeña

¡Felicidades por su casa de vacaciones! Esperamos que lo pase bien allí. A nadie le gustan las sorpresas desagradables. Por lo tanto, si desea evitar estas sorpresas, se deben establecer buenos acuerdos antes de confirmar el contrato de arrendamiento. Puede leer estos acuerdos en los términos y condiciones generales. ¡Le recomendamos que lea esto detenidamente!

Condiciones de alquiler aplicables a Van Dam Estates S.L., ubicada en Avda. Romería de la Virgen del Carmen 127, 30740 San Pedro del Pinatar, Murcia, España (versión enero 2024).

Estas condiciones generales de alquiler han sido puestas a disposición del inquilino por el arrendador 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 cualquier otro medio 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 los números de teléfono suyo y de cualquier otro acompañante, para la conclusión del acuerdo y el cumplimiento del mismo.

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

Van Dam Estates

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

1.4 El arrendador no será considerado responsable de ninguna interrupción, cambio o impedimento sobre la estancia del inquilino si estos son el resultado de eventos imprevistos o insuperables fuera de su control o molestias provocadas por parte de los vecinos o residentes locales.

1.5 El arrendador no será considerado responsable de los inconvenientes o molestias causados por el trabajo de terceros, como la Administración (Ayuntamiento, la Diputación Provincial, etc). Tampoco será considerado responsable en casos de interrupción de los suministros de agua o electricidad.

1.6 El arrendador declina cualquier responsabilidad derivada de la pérdida, robo o daño de equipaje, pertenencias personales o vehículo, así como de los costos resultantes de la llegada tardía a 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 de la aprobación del arrendador, en la cual se indica el método de pago, el depósito y la descripción completa del local arrendado.

2.2 La reserva se hará efectiva en el momento en que el arrendador reciba el pago inicial acordado con el inquilino.

2.3 Todos los precios están expresados en euros y son por semana u otro período que se determine, 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 nosotros nos ponemos en contacto con los arrendadors para verificarla. Por lo general, hay una demora de unos días antes de recibir una respuesta.

Van Dam Estates

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

Le daremos una de las siguientes respuestas:

A. La solicitud está aprobada. Su solicitud se convierte inmediatamente en una reserva final. Usted recibirá la factura en el plazo de un día hábil. Tenga en cuenta que si posteriormente desea cancelar sus vacaciones, habrá un cargo por cancelación.

B. La solicitud no está aprobada. Si el arrendador 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 arrendador 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, se proporcionarán al inquilino las instrucciones y datos complementarios (como obtener la llave de la casa, etc.)

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 arrendador tendrá la posibilidad de ofrecer nuevamente la propiedad a terceros para su alquiler.

3.5 Las llaves de la propiedad alquilada se pondrán a disposición del inquilino por parte del arrendador. Las llaves siguen siendo propiedad del arrendador.

En caso de pérdida de las llaves, los costos de reemplazar las cerraduras

correspondientes se cargarán al inquilino y se deducirán del depósito entregado.

Artículo 4. Cancelación por parte del inquilino.

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

4.2 Penalizaciones: En caso de cancelación, se aplicarán las siguientes penalizaciones al inquilino por cuenta del arrendador:

- en caso de cancelación hasta el día 42 antes del inicio del período de alquiler: el pago inicial completo realizado al reservar la propiedad.

- en caso de cancelación entre el 42 y el primer día de inicio del período de alquiler o más tarde: 100% del precio estipulado, más los costos de reserva.

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

Si estos no fueran 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 arrendador al inquilino.

4.4 Si el inquilino no utiliza el alquiler o abandona la vivienda antes del final del periodo estipulado, no se reembolsará cantidad alguna.

Artículo 5. Cambios y cancelación por parte del arrendador.

5.1 El arrendador se reserva el derecho de modificar el acuerdo en uno o más puntos esenciales debido a causas justificadas.

5.2. Se entienden como causas justificadas aquellas de tal naturaleza que expliquen razonablemente que el arrendador se decida a deshacer o romper el acuerdo.

Si la causa del cambio es atribuible al inquilino, el coste resultante será a cargo del mismo. Si el arrendador tuviera un beneficio económico resultante del cambio en el acuerdo, el inquilino tendrá derecho al importe de ese beneficio.

5.3 El arrendador también puede cambiar el acuerdo en un punto no material debido a circunstancias importantes, debiendo ser el inquilino notificado de inmediato. En ese caso, el inquilino solo puede rechazar el cambio si éste tiene un perjuicio de mínima importancia.

5.4 Si, debido a circunstancias imprevistas, el arrendador 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 4, el arrendador también pagará un monto adicional del 20% del alquiler, que es la compensación habitual por daños y perjuicios.

5.5 Los jóvenes menores de 25 años que viajan de forma independiente no pueden alquilar una casa con nosotros. Si no se ha observado honestidad sobre la edad al registrarse, el contrato de alquiler puede rescindirse inmediatamente sin reembolso del alquiler y los costos adicionales pagados.

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 € 35.00 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.

6.2 Si es posible y desea ampliar el período de alquiler durante o antes de su estancia reservada, esto no se considerará una reserva separada, sino una extensión de la reserva original y no se cobrará ningún depósito adicional, pero el cambio costará 35,00 €. Por supuesto, esto sólo se aplica a la casa para la que ya ha reservado una estancia.

Van Dam Estates

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

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 de los daños proocados por un comportamiento inadecuado, que se evaluarán de acuerdo con las normas generales de buena tenencia.

7.2 Un arrendatario que cause o pueda causar molestias o inconvenientes de tal manera que la correcta ejecución de un contrato de arrendamiento sea o pueda resultar más difícil como resultado, puede ser excluido de (continuación de) el contrato de arrendamiento por parte del arrendador, si esto no se puede esperar razonablemente que cumpla con el acuerdo. Todos los gastos que de ello se deriven correrán a cargo del arrendatario, en la medida en que le sean imputables las consecuencias de molestias o inconvenientes. Si y en la medida en que la causa de la exclusión no sea imputable al arrendatario, se le reembolsará la renta o una parte de ella.

7.3 No está permitido subarrendar la casa en todo o en parte a terceros o darle uso permanente a 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 Evite provocar molestias o inconvenientes a los vecinos.

7.6 No está permitido cultivar cáñamo dentro o cerca de la vivienda, ni realizar otras actividades consideradas como delito penal en virtud de la Ley del Opio. Si se viola esta disposición, exigiremos la cancelación del contrato de arrendamiento y le haremos responsable de cualquier daño.

7.7 Si hay daños en la vivienda o en los bienes muebles, deberá informarse a la mayor brevedad. Si esto no se hace, todos los daños emergentes serán por cuenta del arrendatario.

Van Dam Estates

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

7.8 Los inquilinos deben cumplir con las reglas de la casa que se aplican a la casa que alquilan y/o a la comunidad donde se hospedan.

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 arrendador informará al inquilino sobre este aspecto 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 16.00 horas, a menos que se acuerde lo contrario. El día de la salida, debe abandonar la vivienda antes de las 10:00 horas, 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 inquilino deberá pagar un suplemento del 25% del alquiler por cada persona adicional, cantidad que 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 arrendador. 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 € 100 por estancia. Tampoco se permiten mascotas en el sofá ni en las camas.

Van Dam Estates

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

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

11.3 No se permite el uso de una barbacoa o hacer fuego abierto dentro y alrededor de la casa.

Artículo 12. Depósito

12.1 El depósito se reembolsará a la 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 de los daños observados posteriormente (que no fueron informados al arrendador durante el período de alquiler) en la propiedad alquilada u otros elementos. .cuestiones mencionadas en estas condiciones, tales como el consumo adicional de electricidad. El importe de los daños que se retiene lo determina el arrendador de la vivienda y será comunicado al inquilino mediante correo electrónico adjuntando una o varias fotografías en el citado plazo de 2 semanas.

Artículo 13. Limpieza

13.1 A la salida, el inquilino debe dejar el alojamiento alquilado limpio y ordenado, incluido el vaciado de cubos de basura, la descarga de inodoros y la limpieza de la vajilla. Si el agente inmobiliario, 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 la residencia de vacaciones es solidariamente responsable (con todos los demás que él / ella registren). Con respecto a los viajeros menores de edad, debe demostrarse que los padres o tutores han dado permiso.

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

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

14.3 Si el alquiler no cumple con las expectativas mencionadas en este artículo, el inquilino está obligado a notificar esta circunstancia al arrendador lo antes posible (ya sea por teléfono, correo electrónico o por escrito) y en el momento en que el arrendador pueda lo comprobará oportunamente. Si el alquiler no se adecua a 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 arrendador es responsable del 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 una reclamación de compensación bajo un seguro de viaje y / o cancelación.

El arrendador no es responsable ni puede ser considerado responsable por el mal funcionamiento y/o la imposibilidad de utilizar las instalaciones generales dentro de un comunidad.

14.4 En caso de que el inquilino no tome medidas ni informe directamente sobre daños o defectos, se le podrá considerar responsable de daños a la vivienda, pudiendo ser responsable también de daños a la propiedad de terceros.

14.5 El arrendador no es responsable del daño que se pueda sufrir 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.

Van Dam Estates

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

Artículo 15. Intereses y costas extrajudiciales.

15.1 El inquilino que no haya cumplido oportunamente una obligación financiera con el arrendador será considerado en incumplimiento sin previo aviso o demanda, después de 5 días en los que la obligación debería haberse cumplido y, por lo tanto, generará un interés de incumplimiento del 1% sobre el monto adeudado por cada mes o fracción que se permanezca en dicho incumplimiento, todo esto hasta el día del pago completo.

15.2 Además, el inquilino está obligado a reembolsar los costos de los procesos extrajudiciales equivalentes al 15% del monto reclamado, con un mínimo de € 100 si el arrendador entregase la reclamación de reembolso a un proveedor de servicios legales.

Artículo 16. Gastos de reserva.

16.1 Los costos de reserva ascienden a € 35,00 por reserva y se aplican por reserva y se indican en el sitio web en suplementos en el resumen de costos al reservar la casa.

16.2 Los costos adicionales por servicio de aeropuerto, electricidad y lavado de ropa de cama/toallas por persona están sujetos a circunstancias económicas. Estos precios se aplican como se indica en el anuncio de la propiedad en nuestro sitio web a la llegada del inquilino.

16.3 Si se utilizan más ropa de cama o toallas a su salida que el número por persona, lo descontaremos del depósito.

16.4 Con cada anuncio puede encontrar cuánta electricidad se incluye por semana. El exceso de consumo se descontará de la fianza.

Artículo 17. Bebé contigo

17.1 Una cuna o silla alta se puede reservar al hacer la reserva.

Van Dam Estates

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

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 este servicio.

No podemos aceptar ninguna responsabilidad con respecto a los canales a recibir y/o el funcionamiento de Internet.

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 Si se estima la queja, el propietario ofrecerá al inquilino una compensación financiera que se determinará de manera razonable y justa.

Artículo 20. Obligación de notificación del arrendador

20.1 Como arrendador privado, el arrendador está obligado por el gobierno español a informar la estadía 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. A su llegada a la vivienda, se le pedirá que proporcione documentos de identidad válidos para todas las personas mayores de 18 años. Haremos una copia de estos documentos para las autoridades.

Van Dam Estates

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

20.2 Después de pagar el depósito del 30%, el arrendador 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.

La transmisión de un número de cuenta bancaria no válido o incorrecto corre por cuenta y riesgo del arrendatario. Si no hemos recibido un número de cuenta bancaria, tampoco se podrá devolver el depósito.

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.

Artículo 22 Identificación y Registro de Huéspedes

Todo huésped mayor de 14 años que se aloje en la propiedad de alquiler está obligado a presentar un pasaporte o documento de identidad válido. El keyholder realizará una copia del documento y registrará los datos necesarios según lo exigido por las autoridades españolas.

En caso de que un huésped se niegue a proporcionar la información requerida, se le denegará el acceso a la propiedad y la reserva será cancelada. En este caso, no se realizará ningún reembolso del importe del alquiler.

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