

TERMINOS Y CONDICIONES DEL ALQUILER VACACIONAL

Al efectuar la reserva de un alojamiento entrarán en vigor las siguientes **Condiciones Generales** que regirán el contrato de alquiler de alojamiento de temporada entre Usted y la Propiedad, con la intermediación de Inmobiliaria Select (Bay Select SL , Cif B19612654)

1- Condiciones de pago y contratación

Ud. podrá efectuar su reserva telefónicamente o por email. Su reserva quedará confirmada una vez recibido el formulario de reserva correctamente completado mas el resguardo bancario que justifique la transferencia del importe indicado para la reserva. Al efectuar el primer pago el cliente/inquilino declara al mismo tiempo que ha leído y comprendido las condiciones generales de INMOBILIARIA SELECT y que acepta las mismas. INMOBILIARIA SELECT se reserva el derecho de cancelar la reserva, si pasados 5 días de enviado el formulario de reserva no se ha efectuado el pago. En los casos en que se realiza una reserva cuando faltan menos de 5 días para el inicio de la estancia reservada, el pago deberá efectuarse por el importe total inmediatamente

2-Forma de pago

- 20% por adelantado al efectuar la reserva mediante transferencia bancaria..
- El saldo restante (80%) deberá ser pagado 15 días antes de la entrada en el alojamiento mediante transferencia bancaria en la cuenta que se indique.
- Forma de pago : transferencia bancaria
- INMOBILIARIA SELECT se reserva el derecho de cancelar la reserva sin preaviso si la totalidad del importe de la reserva no se ha recibido en las fechas señaladas. En este caso el cliente/inquilino no podrá reclamar o exigir el cumplimiento de la reserva ni el reembolso de importes ya pagados.

3- Precios

- Los precios publicados pueden ser modificados sin previo aviso.

4. Entradas y salidas

La hora de llegada será obligatoriamente entre las 17 y las 20 horas, y la de salida a las 10 horas por la mañana. Si no puede ocupar el alojamiento durante el día de llegada o en el horario de entrega de llaves por cualquier dificultad durante el viaje o por motivos personales, así como si acorta su estancia, INMOBILIARIA SELECT no realizará reembolso alguno.

5. Anulación del contrato por parte del cliente y devolución

El cliente tiene el derecho de cancelar la reserva rigiéndose por las siguientes condiciones:

- Devolución del 20% de la reserva si se cancela el contrato hasta 60 días antes de la entrada en el alojamiento una vez descontados los gastos de gestión de Inmobiliaria Select.
- No habrá devoluciones fuera de este plazo.
- En caso de devoluciones el gasto de gestión será de cien euros (100€).

Una cancelación se considera efectuada en el momento que INMOBILIARIA SELECT ha recibido la cancelación por escrito.

6. Alternativa o anulación del contrato por parte de Inmobiliaria Select

En supuestos de fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida del inmueble para el alojamiento del cliente, INMOBILIARIA SELECT le ofrecerá la posibilidad de optar (cuando ello sea posible) entre sustituir el alojamiento por otro de características similares, o bien cancelar el contrato reembolsando el Propietario el importe total entregado por el cliente.

7. Obligaciones del cliente

La ocupación del alojamiento se limitará al número de personas que se indican en el contrato, contando los niños y bebés también como personas a efectos de la ocupación. El propietario o el administrador de llaves podrán impedir la entrada al alojamiento en el caso de exceder el número permitido. Si el inquilino excede dicha capacidad incurrirá en un cargo extra de 50€ por noche y podrá ser desalojado. **ESTA PROHIBIDO ENCENDER LAS CHIMENEAS O ESTUFAS DE LEÑA .**

A la llegada al alojamiento se abonará una fianza de trescientos euros (300€) a pagar al contado, sin perjuicio de su concreta determinación. No se aplica a la renta. Se devolverá por transferencia bancaria tras realizar la comprobación de la vivienda en un plazo máximo de 15 días desde la fecha de la salida cumpliendo las siguientes condiciones:

- No hay daños a la propiedad ni al contenido.
- No hay cargos por actividad ilegal, mascotas o multas al inquilino.
- Todos los desperdicios y basura se encuentran en el cubo de basura.
- Todas las llaves/ mandos de puertas eléctricas son depositadas en la mesa de la cocina/encimera y la propiedad se deja cerrada.

- Mandos a distancia de garajes y aparatos eléctricos se encuentren dentro de la casa.
- Si el inquilino debe ser desalojado por el propietario o autoridad policial.

Si el inquilino causara daños en la vivienda por un valor mayor a la fianza abonada tendría que pagar la diferencia sin retraso al recibir el importe total de los daños causados por escrito de INMOBILIARIA SELECT.

El inquilino/cliente tiene la obligación de dejar el alojamiento en un estado recogido y presentable. Esto incluye (orientativamente, no limitativamente) que la vajilla debe estar limpia y colocada en su lugar, el frigorífico sin ningún resto de alimento y la basura debe haberse vaciado.

El inquilino debe respetar a los vecinos y las Normas de la Comunidad de Propietarios a la que pertenezca el alojamiento. En caso de negligencia o comportamiento inadecuado INMOBILIARIA SELECT y el propietario se reservan el derecho de anular el contrato de alquiler con efecto inmediato y sin previo aviso. En este caso INMOBILIARIA SELECT no tendrá la obligación de devolver el importe de alquiler pagado por el cliente.

La Limpieza final o limpieza de salida deberá ser abonada por el Cliente/ Inquilino y puede oscilar entre los 60 y los 100€ y se descontaran del importe de la fianza .

8- Estancia mínima

- Una semana

9- Cargos incluidos

- La tarifa incluye un juego de sábanas y toallas a la llegada.

10- Servicio de mucama

- No esta incluido en el precio de la renta pero puede obtenerse con cargo adicional. De todos modos sugerimos traer toallas de playa ya que las toallas de la casa no pueden ser llevadas fuera.

11-Reservas falsas – Cualquier reserva obtenida con datos falsos estará sujeta a cargos y no se podrá garantizar la renta del período.

12-Excepciones por escrito – Cualquier excepción debe ser comunicada por escrito.

13-Advertencia:

- Jacuzzi / Hot Tub : No se permiten niños menores de 12 años en ningún momento. Cuando se usa un Hot Tub/jacuzzi hay ciertos riesgos de salud asociados. Usese bajo la exclusiva responsabilidad del Cliente/ Inquilino. Las limpiadoras utilizan químicos para su limpieza. NO ESTA PERMITIDO PARARSE SOBRE LA TAPA DEL JACUZZI. La tapa del jacuzzi no esta diseñada para que las personas se paren sobre ella, si se rompiera el inquilino seria responsable y se le cargaría por el daño.

14- Agua y fosa séptica. La fosa puede emitir olores. NO TIRAR nada que no sea papel higiénico. No tirar compresas en el WC, podría taparse y el cargo por desatasco podría llegar a los 200€.

15- Reclamaciones

Existen Hojas de reclamaciones a disposición de los clientes.

16- Responsabilidades

INMOBILIARIA SELECT no asumirá responsabilidad alguna en los siguientes casos:

1. Negligencia u omisión de servicios imputables a terceros.
2. Fallos o funcionamiento incorrecto de piscinas, zonas de juegos para niños e instalaciones deportivas de cualquier tipo quedando el uso de éstas estrictamente bajo la responsabilidad del usuario.
3. Robos en los alojamientos.
4. Daños a las personas o a las cosas ocasionados por causas de fuerza mayor o de contratiempos imprevistos de los que ni INMOBILIARIA SELECT ni sus representantes (administradores de llaves) puedan responder.

La responsabilidad de INMOBILIARIA SELECT, por tanto, queda limitada a su función de intermediación, de acuerdo con el alcance que esta tenga y sea efectivamente desarrollada por INMOBILIARIA SELECT, no asumiendo personalmente ninguna de las responsabilidades que, según Ley, corresponden a la propiedad en el alquiler de alojamientos de temporada.

17.-Vigencia y jurisdicción competente

Al efectuar la reserva de un alojamiento entrarán en vigor las condiciones generales arriba indicadas que regirán el contrato de alquiler de alojamiento de temporada existente entre Usted y la Propiedad. INMOBILIARIA SELECT actúa como intermediaria entre el inquilino y el propietario del alojamiento y es responsable de la correcta ejecución de la mediación, que se efectúa según las leyes vigentes. Las presentes condiciones generales y el contrato entre Ud. y la Propiedad se regirán, interpretarán y se ejecutarán según la ley española sometiéndose a los tribunales de Almuñécar (Granada) y con renuncia expresa a otro fuero .