

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.

1-NORMATIVA DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

La reserva se perfeccionará como contrato en el momento en que se abone el 100% de la renta pactada. Constituirá un Arrendamiento de Alojamiento turístico por motivo vacacional, previsto en el Decreto 92/2009 del 3 de julio, del Consell, y bajo ningún concepto el inmueble objeto de arrendamiento será usado como vivienda habitual. El contrato se regirá por lo acordado por las partes, y en lo no contemplado, por lo establecido en la legislación correspondiente.

2-CONDICIONES DE CONTRATACIÓN Y PAGOS

Para reservar el inmueble en firme se hará un ingreso del 25% del importe del alquiler, mediante transferencia bancaria al número de cuenta de la inmobiliaria Ceneart, S.L.

Una vez hecho efectivo el ingreso, en días sucesivos, se le enviará el contrato de reserva del inmueble con la cantidad entregada a cuenta, el cual se devolverá firmado por el cliente a la inmobiliaria.

Al efectuar el primer pago, el cliente declarará al mismo tiempo que ha leído y comprendido las **condiciones de alquiler y reserva**, y que acepta las mismas, adjuntas en la **página web de Ceneart**.

El pago restante, deberá ser abonado 15 días antes de su fecha de llegada. En aquellas reservas que desde la fecha de efectuarse la misma hasta la fecha de entrada a la vivienda resten menos de 15 días, el pago a cuenta será del 100% del importe total de la estancia.

La duración del arrendamiento será exclusivamente por los días comprendidos entre las fechas indicadas y quedará resuelto automáticamente sin necesidad de previo aviso el último día del arrendamiento, debiendo **entregar las llaves por parte del cliente con anterioridad a las 10.00 a.m.**, sin derecho a prórroga salvo acuerdo escrito de las partes.

El incumplimiento de la obligación de abandonar la vivienda en el plazo pactado obligará al cliente a satisfacer en concepto de cláusula penal, la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigibles por semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el propietario, sin perjuicio de las costas, gastos y demás indemnizaciones que fueran a su cargo, incluso minutas de abogados y procurador, aunque no fuera preceptiva su intervención. Para el caso de que abandone el inmueble antes del plazo señalado para la salida, el cliente no tendrá derecho a reclamar el importe del arrendamiento el cual quedará a beneficio del propietario, así como la gestión.

3-CANCELACIONES

En caso de anulación de la reserva, **hasta 45 días antes de la entrada**, Ceneart devolverá, **el 25% de lo entregado a cuenta**.

En caso de anulación **inferior a los 45 días anteriores a la entrada**, o si no se abonase el total de la renta pactada en las fechas indicadas, se penalizará al cliente con la **pérdida de la reserva**.

4-RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA O AGENTE DE RESERVAS

El propietario del inmueble o el Agente de reservas, no responderá de ningún modo de la pérdida (de valor) y/o de los daños en las pertenencias del cliente y de los demás ocupantes. Si el cliente sufriera daños como consecuencia de defectos en lo arrendado, la responsabilidad del propietario se limitará al precio de alquiler. Se aplicará la indemnización legal a los daños que se hayan producido como consecuencia del incumplimiento contractual del propietario. El propietario no será responsable de ningún otro daño.

5-RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE/INQUILINO

El cliente tendrá la obligación de dejar el alojamiento en buen estado, limpio, recogido y presentable. Los elementos dentro y fuera del alojamiento como muebles etc, deberán colocarse en su ubicación original (como en el momento de la entrada), la vajilla deberá quedar lavada y guardada en su lugar y sacar las basuras al contenedor. En caso contrario, Ceneart se reservará el derecho a cargar el coste adicional de limpieza al cliente. El cliente será responsable no solo de sus propios actos, sino de los que cometan los ocupantes e incluso animales en la vivienda y zonas comunes, tanto a efectos de resolución contractual como de una posible indemnización de daños y perjuicios, eximiendo al propietario y a la inmobiliaria de cualquier responsabilidad.

Es especial y exclusiva responsabilidad de los padres o adultos acompañantes el cuidado de menores en las piscinas y zonas comunes.

El cliente no realizará en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas o contrarias a los Estatutos de la Comunidad. Tampoco podrá almacenar materias inflamables, explosivas o corrosivas en la vivienda ni desarrollar en la misma, actividades mercantiles o de industria.

6-SERVICIOS INCLUIDOS

La vivienda se encontrará amueblada con el mobiliario, enseres y menaje propios de un inmueble de temporada, adecuado a las plazas (camas disponibles), limpia y en perfecto estado de uso, conservación y habitabilidad, y los suministros y servicios que posee la misma en funcionamiento.

7-RECOGIDA DE LLAVES, ENTRADA Y SALIDA

El horario de recogida de llaves será en la oficina, en horario de 9 a 14 horas de Lunes a Viernes y Sábados de 10 a 13 horas. Se aportará el DNI o Pasaporte de todos los ocupantes del alojamiento mayores de 16 años.

La recogida de llaves fuera de este horario será por medio de un casillero en la misma oficina.

La entrada al alojamiento será a partir de las 13.00h. La hora de salida será antes de las 10.00 horas de la mañana del día de su salida. 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, Ceneart no realizará reembolso alguno. Si VD. desea prolongar la estancia, deberá solicitarlo en nuestra oficina tan pronto como le sea posible, sin que ello suponga la aceptación de esta solicitud.

Teléfonos de contacto: 606 389 147 Gema/ 637 812 815 Nines/ 96 285 09 56

8-OCUPACIÓN

El número de personas que pueden ocupar el apartamento está limitado a la capacidad máxima indicada en cada caso, no pudiendo ser sobrepasada sin el consentimiento previo de Ceneart.

9-MODALIDADES DE PAGO

Tarjeta de crédito / débito, transferencia bancaria y efectivo (sólo la fianza).

10-SUPLEMENTOS

Las mascotas supondrán un suplemento de 20 € por estancia, las mascotas no declaradas supondrán una sanción de 50 euros.

11-FIANZA

Se exigirá una fianza mínima de 150€, que en algunas viviendas puede ser superior, consultar antes de realizar la reserva. Esta fianza quedará sujeta a las obligaciones legales marcadas por la ley y en garantía de cualquier desperfecto en la vivienda, así como en el mobiliario, enseres, etc., o cualquier elemento de los incluidos en el arrendamiento, sin perjuicio de que en caso de daños o desperfectos se puedan reclamar judicialmente. Dicha fianza se devolverá en el plazo máximo de una semana desde que se abandona la vivienda por medio de transferencia bancaria, una vez comprobado el estado del inmueble y su inventario

Ceneart no irá a revisar la vivienda una vez finalizada la estancia.

12-AVERÍAS Y REPARACIONES

En caso de producirse alguna avería o deficiencia se comunicará inmediatamente a la agencia, que procederá a subsanarlo a través de los profesionales respectivos, no siendo responsabilidad de la agencia el tiempo de respuesta, ni causa de resolución, salvo que la avería suponga la imposibilidad de habitar la vivienda, en cuyo caso se proporcionará otra o se devolverá el importe de los días que restasen por disfrutar, en ausencia de disponibilidad.

En caso de averías urgentes llamar a los teléfonos indicados en horario de 9 a 14 y de 17 a 19.

Teléfonos de contacto: 606 389 147 Gema/ 637 812 815 Nines/ 96 285 09 56

