

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA

Estas condiciones son parte del contrato, para todos los supuestos de contratación

1.- El cliente contrata este ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA(*) para DESPLAZADOS(**) con fechas fijas de entrada y salida. Sin autorización para subarrendar el inmueble, modificar su continente o contenido ni empadronar a nadie en él.

2.- Puede reservar por cualquier medio: teléfono, WhatsApp, Messenger, e-mail, SMS, en persona, o desde nuestra web pulsando "Reserva" en la correspondiente ficha después de [registrarse como cliente](#). Para reservar deberá abonar como señal el 50% del importe neto de la estancia. La prioridad de las reservas viene determinada por la fecha de pago de esta señal (ante dos peticiones para las mismas fechas, tiene prioridad la que primero haya realizado el pago). Si pasadas 24 horas desde una reserva no se ha recibido el pago de la señal, se considerará como no efectuada, a todos los efectos.

3.- Todos nuestros alquileres son ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA, con contrato de los tipificados en el Art. 3.2 de la Ley 29/1994 (LAU) que se rigen por lo dispuesto en esta Ley, modificada por la Ley 4/2013. NO OFRECEMOS NINGÚN SERVICIO DIFERENTE DEL PROPIO ALQUILER (NINGUNO) por lo que:

- I. No alquilamos alojamientos turísticos ni viviendas de uso turístico. Nuestras viviendas NO disponen, por ejemplo, de ropa de cama (sábanas/toallas), amenities ni consumibles y NO incluyen, por ejemplo, combustible (gas butano o propano), asistencia 24 horas, limpieza periódica ni demás equipamiento o servicios prestados con periodicidad.
- II. No prestamos servicios propios o complementarios de la industria hotelera (por ejemplo, limpieza, servicios de recepción o conserjería, atención permanente/continuada, hospedaje, catering, lavado/cambio de ropa de cama y baño, servicio 24 horas de mantenimiento o reparaciones, reposición de consumibles u otros análogos prestados con periodicidad) por lo que no son aplicables a nuestros alquileres ninguna de las normativas sectoriales turísticas [en particular lo establecido en el art. 5e) de la Ley 29/1994] para los apartamentos turísticos, viviendas de uso turístico, establecimientos de hospedaje y establecimientos de hostelería (ya sean estas normativas sectoriales de ámbito europeo, estatal, autonómico o local).

4a.- Los [precios publicados](#) para cada vivienda corresponden siempre al importe neto de la estancia sin incluir IVA(***). En estos [precios publicados](#) NO está incluido ningún gasto, consumo, suministro o prestación, excepto agua y electricidad.

4b.- Por cada estancia aplicamos un [cargo único por mantenimiento/conservación](#). Este cargo es diferente para cada vivienda y fijo por cada estancia independientemente de su duración.

5.- Por cada estancia se exige un [depósito-fianza](#) cuyo reintegro se efectúa (finalizada la misma y si no hay desperfectos) mediante transferencia a una cuenta bancaria del cliente; después de recibir las llaves devueltas y siempre que el cliente haya dejado todo listo para ser usado por un cliente siguiente y no haya dejado deudas ni daños, averías o desperfectos (de los que sea responsable, de acuerdo con la condición 19 de este contrato), a cuyo pago queda afecta.

Pudiera ocurrir que a su entrada el inmueble no estuviese en condiciones por negligencia de un cliente anterior o del equipo de efectuar la conservación/mantenimiento, en cuyo caso deberá comunicarlo inmediatamente (mediante WhatsApp, Messenger, e-mail o SMS) para, si procede, retener al cliente saliente la parte correspondiente o la totalidad del [depósito-fianza](#). No se admiten reclamaciones por esta causa pasado el primer día de estancia.

El importe del [depósito-fianza](#) es:

- I. el equivalente a dos mensualidades/año en estancias mayores de tres meses;
- II. el 16,67% del importe neto de la estancia (con un mínimo de 650€) en estancias de tres meses o menos.

6.- El importe total a pagar incluye: precio neto de la estancia, [cargo único](#), IVA(***) y [depósito-fianza](#) a abonar de la siguiente forma:

- I. En estancias de tres meses o menos pago total adelantado. Recibirá el contrato y las llaves una vez abonado el importe total de la factura.
- II. En estancias mayores de tres meses podrá fraccionar en varios pagos el importe total de la factura, en la que constarán tanto el importe del primer pago como el resto de los importes aplazados, con sus fechas de vencimiento, Recibirá el contrato y las llaves una vez abonado el primer pago que incluye, como mínimo, el primer mes de estancia y la totalidad tanto del [cargo único](#) como del IVA(***) y [depósito-fianza](#).

7.- No se permite en ningún caso superar la capacidad máxima indicada para cada inmueble. Los niños y bebés cuentan como personas a efectos de ocupación.

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA

Estas condiciones son parte del contrato, para todos los supuestos de contratación

8.- En cumplimiento de lo establecido en la [Ley Orgánica 4/2015](#), el cliente responde de la identidad de todos los ocupantes, que acreditará ante quien corresponda cuando sea requerido para ello, presentando cumplimentado el [formulario](#) que ha recibido al efectuar la reserva o un documento de identificación válido (DNI/NIE/Pasaporte ó Tarjeta de residencia) de todos los ocupantes.

- I. En arrendamientos de vivienda a empresas todos los alojados deben ser mayores de edad. Si el cliente/empresa va a ceder la vivienda a trabajadores concretos, tiene que identificarlos a todos en un contrato de arrendamiento específico. En caso contrario basta identificar al cliente en el contrato de arrendamiento.
- II. En arrendamientos de vivienda a particulares todos los alojados deben ser mayores de edad, o menores acompañados de sus padres o tutores. Basta identificar al cliente en el contrato de arrendamiento.

9.- No se admiten mascotas, excepto animales de asistencia adiestrados si el usuario los necesita a causa de una discapacidad. El huésped, antes de contratar, debe valorar bajo su responsabilidad si su mascota supone un soporte imprescindible para garantizar el bienestar tanto físico como emocional de la persona a la que acompaña en cuyo caso no habría problema en admitir la mascota con autorización expresa que se reflejará en las observaciones del propio contrato.

10.- Las viviendas se alquilan amuebladas y equipadas "tal y como están". No se admiten reclamaciones referidas al equipamiento, ni exigencias de equipamiento extra o diferente del que se encuentra publicado. Tampoco se permite equipamiento ajeno (por ejemplo, camas portátiles para alojar a más personas o aparatos que pudieran deteriorar la instalación eléctrica).

11.- No ofrecemos ningún servicio diferente del propio alquiler (NINGUNO). El arrendador no se responsabiliza ni admite reclamaciones por falta de servicios o suministros proporcionados por terceros (por ejemplo, averías en instalaciones comunitarias que impidan o dificulten el acceso temporal al interior del inmueble alquilado). En particular, en viviendas no está incluido en ningún caso limpieza periódica, sábanas/toallas o cualesquiera otros enseres personales, ni consumos de gas.

12.- El cliente puede cancelar su reserva en cualquier momento pero si la cancela el contrato se considerará rescindido unilateralmente por su voluntad y no se devolverá ninguna de las cantidades entregadas; salvo causa de fuerza mayor fehacientemente justificada (por ejemplo enfermedad o accidente) que se devolvería exclusivamente el importe del depósito-fianza (y también el cargo único si no hubiera iniciado la estancia).

13.- El arrendador puede cancelar la reserva en cualquier momento sólo por causa de fuerza mayor fehacientemente justificada (por ejemplo: incendio, inundación o averías que inutilicen el inmueble reservado) reembolsando al cliente la suma total entregada, o la parte proporcional del periodo no utilizado si la estancia ya se hubiera iniciado (siempre y cuando la inutilización del inmueble no se haya producido por causas imputables al cliente u ocupantes, en cuyo caso no se le devolvería nada y se le exigiría, además, el importe de la reparación).

14a.- La entrada será el día de entrada a partir de las 15 horas. La salida será el día de salida antes de las 12 horas. Si el cliente no puede ocupar el inmueble en el día u hora previsto, así como si acorta su estancia después de iniciada, el arrendador no realizará reembolso alguno.

14b.- Si el cliente quiere prorrogar su estancia después de iniciada, deberá hacer la petición ANTES de la fecha de salida. El arrendador autorizará esta prórroga, si las fechas elegidas están disponibles, previo cobro de las cantidades proporcionales que procedan facturadas al mismo precio/día que la estancia original.

15.- Para recoger las llaves en destino el día de entrada, antes de su llegada el cliente debe contactar con el arrendador para recibir instrucciones. Puede recogerlas, sin coste, en el inmueble alquilado, en el domicilio del arrendador o en otro lugar que le indiquemos. También puede recibir las llaves en su domicilio o en otro lugar (indicado por el cliente) por servicio de mensajería o por el medio de transporte que elija, pagando los gastos del envío. Es responsabilidad exclusiva del cliente prever los tiempos de entrega de las agencias de transporte para recibir las llaves con antelación suficiente a la fecha de entrada.

16.- Para devolver las llaves en destino el día de salida, el cliente recibirá instrucciones con todas las opciones disponibles para hacerlo sin coste. También puede enviarlas al domicilio del arrendador por servicio de mensajería o por el medio de transporte que elija, pagando los gastos del envío. Es responsabilidad exclusiva del cliente asegurarse de que el arrendador recibe las llaves devueltas para recuperar el depósito-fianza.

17.- El cliente al firmar el contrato de alquiler se responsabiliza de que todos los ocupantes observen un comportamiento cívico/respetuoso y acaten las normas establecidas por la Comunidad de la que forma parte el inmueble alquilado (y si no lo hacen y son expulsados por esta causa, no tendrá derecho a ningún tipo de reclamación o compensación).

CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA

Estas condiciones son parte del contrato, para todos los supuestos de contratación

18.- El arrendador, sus autorizados o la autoridad competente, podrán proceder al desalojo inmediato del inmueble, sin importar la hora del día o de la noche, en caso de utilización indebida o fraudulenta (por ejemplo, alojar ocupantes no identificados); actos de vandalismo/delincuencia (por ejemplo agredir de palabra u obra a terceros, montar escándalos o destrozar mobiliario) o actividades ilícitas (prohibidas por la ley o por las normas de la Comunidad de Propietarios) sin perjuicio de exigir al cliente la responsabilidad [civil](#) y/o [penal](#) que proceda. Esto también supondría la pérdida del alquiler pre-pagado y de todo el [depósito-fianza](#).

19.- El cliente es responsable, y asume el pago de cualquier reparación por, averías, desperfectos o daños que ocasionen él o los ocupantes durante su estancia (en el equipamiento, aparatos o instalaciones tanto del inmueble alquilado como de zonas comunitarias o en inmuebles, vehículos o enseres de terceros); pudiendo contratar, por su cuenta y a su cargo, un seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir estas contingencias.

- I. El arrendador no es responsable, en ningún caso, de averías, desperfectos o daños causados por negligencias u omisiones imputables al cliente u ocupantes y cualquier reclamación por esta causa (ya sea del arrendador, de la Comunidad, de un vecino o de cualquier tercero) el propietario la repercutirá íntegramente al cliente.
- II. Cualquier reparación ineludible que pudiera surgir por causas no imputables al cliente u ocupantes será por cuenta y a cargo del arrendador o de la Comunidad de la que forma parte el inmueble alquilado.
- III. El cliente y ocupantes durante su estancia facilitarán el libre acceso al inmueble para efectuar reparaciones urgentes y, si ello exigiera el desalojo temporal, el cliente podrá exigir al arrendador únicamente que le sea descontada la parte proporcional del alquiler por días no utilizados (siempre y cuando la reparación no sea consecuencia de causas imputables al cliente u ocupantes, en cuyo caso no se le devolvería nada y se le exigiría, además, el importe de la reparación).

20.- [Clausula penal](#): El incumplimiento de la obligación de abandonar el inmueble el día de salida implica la pérdida de todo el [depósito-fianza](#) y la obligación de satisfacer la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigible por días vencidos, hasta la devolución efectiva de las llaves y libre disponibilidad del inmueble por el arrendador, además del pago de todos los gastos e indemnizaciones por los perjuicios ocasionados al arrendador y/o a terceros implicados.

21.- En lo no previsto específicamente en estas condiciones particulares se estará a lo dispuesto en la [Ley 29/1994](#) y, en su defecto, a lo dispuesto en el [Código Civil](#).

- (*) ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA es el que NO satisface la demanda de una vivienda permanente por parte del cliente. Usted tiene que tener su residencia habitual en otro domicilio.
- (**) DESPLAZADO, a los efectos de este contrato, es quien NO tenga su residencia habitual en el municipio donde está la vivienda, ni en municipios situados en un radio de, como mínimo, 75 Kms del mismo.
- (***) Ver en nuestra INFORMACIÓN AL CLIENTE arrendamientos EXENTOS y NO EXENTOS de IVA

Última versión 31/12/2023. Condiciones válidas para estancias contratadas a partir del 01/01/2024.