

EL HUERTO DE LEÓN: CONDICIONES DE CONTRATACIÓN DEL ALOJAMIENTO

RESERVA

El propietario a través de un medio del que quede constancia: email, mensaje de texto o whatsapp confirmará: la disponibilidad de la casa para su alquiler; el precio por la estancia y el importe de la fianza; el resto de condiciones de alquiler y los datos de una cuenta bancaria para formalizar la reserva.

El cliente deberá realizar una transferencia bancaria o un depósito del 50% del importe total del alquiler, con un importe mínimo de 350 € y enviar resguardo de la operación al propietario, quien confirmará la reserva al cliente, por medio fehaciente.

La cantidad abonada será considerada reserva, hasta el momento de la entrada a la casa y de ella, 350 € constituirán la fianza (punto siguiente de estas condiciones) durante la estancia.

() Si existiera la posibilidad de formalización de reserva y/o pago de la estancia, a través de medios diferentes al expresado, como pudieran ser el de reserva directa en la página web o a través de intermediario, se estará a las condiciones legales expresadas en cada uno de los sistemas.*

PAGO POR LA ESTANCIA

A elección del cliente, el pago por la estancia puede hacerse, bien por transferencia a la misma cuenta que la reserva, hasta 48 horas antes de la entrada, enviando resguardo al propietario; o bien en metálico en el momento de la llegada.

No será posible el pago mediante tarjeta de crédito u otros medios análogos.

No se admiten billetes de 500 € ni de 200 €.

El importe de este pago será el acordado por la estancia completa, si se abonó una fianza y reserva de 350 €

Si el importe abonado como reserva y fianza fue mayor de 350 €, el pago será por el total de la estancia descontando la cantidad que exceda de 350 €

() Si existiera la posibilidad de formalización de reserva y/o pago de la estancia, a través de medios diferentes al expresado, como pudieran ser el de reserva directa en la página web o a través de intermediario, se estará a las condiciones legales expresadas en cada uno de los sistemas.*

FIANZA

La fianza tiene por objeto la eventual cobertura económica de posibles faltas, desperfectos o limpiezas extraordinarias causadas durante una estancia.

- El propietario deberá devolver íntegramente el importe del depósito en el transcurso de las 72 h. siguientes a la salida del cliente. Si apreciase deterioro o suciedad extraordinarios, que se presuman con claridad causados por el cliente, deberá comunicárselo a éste e informarle del

coste de reposición o reparación. Si este coste fuera inferior a la cantidad entregada como fianza, el propietario devolverá al cliente, con carácter inmediato, la parte no utilizada para el resarcimiento. Si la reparación o limpieza representasen un coste superior a la cantidad depositada como fianza, el propietario reclamará la cantidad faltante al cliente con carácter previo a la oportuna demanda, en el caso que el cliente no atendiera la reclamación.

- En el momento de entrada a la casa y en la hora siguiente, el cliente podrá realizar, junto con el propietario o su representante, las comprobaciones pertinentes a los efectos de poder inventariar los deterioros de las instalaciones que pudiese apreciar en evitación de que le pudiesen ser imputados al final del alquiler.

Si en un alquiler se diesen “a priori” circunstancias extraordinarias que eleven la probabilidad de desperfectos éstas deben ser comunicadas por el cliente en el momento de realización de la reserva o en cuanto se conozcan, y el propietario tendrá derecho a elevar el importe de la fianza también cuando las conozca.

ANULACIONES

Sea cual fuere la causa de la anulación todas tendrán el mismo tratamiento.

Si la anulación se produce antes de los últimos 21 días previos a la fecha de entrada prevista (el de la entrada cuenta como día 1), se devolverá el 100% de las cantidades entregadas hasta el momento.

Si la anulación tuviera lugar entre el día 20 y el 14 (incluido), previos a la fecha de entrada se devolverá el 30% de las cantidades entregadas hasta el momento.

Si la anulación se produce desde el día 13 hasta el día segundo antes de la fecha de entrada el cliente perderá cualquier cantidad entregada hasta el momento.

Si el aviso de anulación se produce en las 48 horas previas a la entrada, se entenderá que el cliente ha contratado el alquiler y se compromete a abonar el total comprometido por la estancia contratada.

Nota para el cliente: Las reservas de casas para grupos suelen hacerse con mucha antelación porque es complicado hacer coincidir a muchas personas, así como organizar la logística necesaria. Por tal motivo, cuando se produce una anulación, resulta muy complicado para el propietario volver a alquilar la casa incluso con ofertas de última hora, quedando vacía en la mayor parte de las ocasiones

Si se ha producido una anulación, las cantidades entregadas por el cliente en cualquiera de los supuestos anteriores, se reservarán durante un año a contar desde la fecha anulada, para un nuevo alquiler en fechas libres de “El huerto de León”. El cliente podrá elegir fechas de las mismas características y/o que las del periodo anulado (Fin de semana normal; puente; Semana Santa; Navidad; Nochevieja; Periodo en verano; Días de diario...) y que en el momento de la petición por parte del cliente no se encuentren ocupadas o reservadas. Para formalizar esta nueva reserva será preciso abonar en el momento de su realización, la parte pendiente

para completar el precio total y en el momento de la llegada no se cobrará nada en compensación de la cantidad que no se devolvió al producirse la anulación.

El Huerto de León recomienda la contratación de un seguro de viaje si se prevé como probable la anulación.

En el caso que sea el propietario quien cancele la reserva, deberá acreditar una causa de fuerza mayor que lo justifique. Adicionalmente deberá:

- Devolver inmediatamente cualquier importe percibido hasta el momento
- Comprometerse a alquilar la casa al cliente con un descuento variable según los días que restasen desde el día de la anulación hasta la fecha prevista de entrada.
 - Hasta 21 días: 30% de descuento
 - Entre 20 y 8 días: 50% de descuento
 - En los últimos 7 días: 100% de descuento – Estancia gratuita

Si se ha producido una anulación por esta causa, los descuentos a favor del cliente se reservarán durante un año a contar desde la fecha anulada, para un nuevo alquiler en fechas libres de "El huerto de León". El cliente podrá elegir fechas de las mismas características y/o que las del periodo anulado (Fin de semana normal; puente; Semana Santa; Navidad; Nochevieja; Periodo en verano; Días de diario...) o cualquiera de precio igual o inferior; y que en el momento de la petición por parte del cliente no se encuentren ocupadas o reservadas. Para formalizar esta nueva reserva será preciso abonar en el momento de su realización, la parte pendiente para completar el precio total del alquiler y en el momento de la llegada no se cobrará nada en aplicación del descuento comprometido.

ENTRADA Y SALIDA

La casa se entenderá como alquilada desde las 16.00 h del día de llegada hasta las 17 h. del día de salida.

Si la llegada se produjera más tarde, por favor avisar de la hora prevista.

Para entrar antes o salir más tarde, por favor consultar

REGISTRO

En cumplimiento de lo dispuesto legalmente en la Orden INT/1922/2003, sobre Seguridad Ciudadana, cada una de las personas mayores de 16 años que vayan a ocupar la casa en el periodo contratado, debe facilitar sus datos al propietario al menos 48 horas antes de la entrada.

Los datos requeridos por las autoridades para cada ocupante son: Tipo de documento de identidad; número del documento de identidad; Fecha de expedición del documento; Nombre completo y Apellidos; Sexo; Fecha de Nacimiento; País de Nacionalidad; Fecha de entrada en el alojamiento

Así como la dirección completa, número de teléfono y e-mail de la persona responsable de la reserva.

El responsable de la reserva será quien recabará los datos de los ocupantes y se los facilitará al propietario o bien transmitirá a los ocupantes de la casa el enlace a app o formularios en el caso que exista un procedimiento más sencillo que el expresado más arriba.

El propietario deberá comunicar los datos citados a la Guardia Civil en las 24 h. desde la entrada o será sancionado.

CONTENIDO DEL ALQUILER

El alquiler incluye el uso de muebles e instalaciones, así como de electrodomésticos y menaje.

Se incluyen en el importe del alquiler el uso de ropa de cama, toallas, papel higiénico y productos de limpieza.

También están incluidos los gastos derivados de agua, electricidad y calefacción.

PRECAUCIONES ESPECIALES

El cliente deberá observar las precauciones especiales que le sean comunicadas antes o durante su estancia.

En particular las siguientes:

- Uso del inodoro del aseo situado en el salón común. Solo se arrojarán deshechos corporales, sólidos y líquidos, pero en NINGÚN CASO, SE DEBERÁN ARROJAR TOALLITAS HIGIÉNICAS ni ningún tipo de SÓLIDOS, como restos de comida, plásticos, maderas, cartón y cualquiera otros, ya que atascan el motor y la bomba impulsora, no siendo posible la reparación. Esta circunstancia podrá significar la retención de la fianza de forma automática.
- Por la misma razón no se podrá introducir ningún tipo de sólido, como restos no líquidos de comida, huesos, migas, etc. en el lavaplatos ya que está conectado a la misma bomba impulsora.
- Todos los aparatos con llama (estufa de pellets, chimenea y barbacoa), deberán manejarse con el máximo cuidado y evitando siempre que la llama pueda salir hacia el exterior.
- La chimenea se utilizará exclusivamente con el fin de calentar la estancia, nunca para cocinar u otros propósitos.
- La ventana panorámica del dormitorio sobre el jardín de la planta baja no deberá abrirse en ningún caso, por la gran dificultad que entraña cerrarla sin dañar los pernios. Para ventilar la citada estancia se usarán las puertas de salida a la terraza.

SOBREAFORO

La casa puede ser ocupada únicamente por las personas relacionadas en el listado para la Guardia Civil. El incumplimiento de esta norma implica la rescisión automática del contrato. Las consecuencias además del desalojo de la casa pueden derivar en falsedad en la declaración

de datos a las autoridades y la no cobertura del seguro de Responsabilidad Civil, asumiendo el cliente de forma personal todas las repercusiones que estos incumplimientos pudieran representar para él en materia administrativa, civil o penal.

MASCOTAS

En principio no está permitida la estancia ni visita de ningún animal en la casa, aunque en determinados supuestos puede considerarse su aceptación. Preguntar al propietario.

PROHIBICIÓN DE FUMAR

Está prohibido fumar en cualquier parte cerrada del inmueble, inclusive utilizando para ello las ventanas. Se permite hacerlo exclusivamente en las terrazas y en el patio y jardín, recogiendo los desechos: colillas, etc.

GRUPOS PARA EVENTOS ESPECIALES E INVITADOS

La casa está preparada para albergar a familias y grupos de personas que deseen pasar unos días de tranquila convivencia realizando actividades al aire libre o en la propia casa.

No están permitidas las fiestas o celebraciones ruidosas.

Grupos para Despedidas de soltero/a y otros eventos como bodas, comuniones, etc., no serán admitidos.

En caso de duda, deberán consultar las condiciones del alquiler antes de la reserva, y obtener la aprobación del propietario, bien por teléfono o por correo electrónico. Si ocultaran o falsearan información, el propietario se reserva el derecho de solicitar el desalojo inmediato de todos los ocupantes.

El seguro de Responsabilidad Civil y la comunicación de ocupantes a la Guardia Civil cubre a las personas relacionadas en la declaración de ocupantes. Por tanto queda prohibida la entrada y permanencia en la casa de invitados que no figurasen en la citada relación.

No está permitido el subarriendo o la cesión de la casa a terceros bajo ningún pretexto.

NORMAS DE USO Y CONVIVENCIA

El CLIENTE se compromete a actuar con el máximo civismo, respetando el entorno, la calma, la naturaleza, la limpieza y el orden de la vivienda.

Además se establecen otras normas de uso y convivencia:

1º Respeto, en todo momento, por la calma y el descanso, así como la convivencia con los vecinos de los inmuebles contiguos. Por este motivo, las fiestas ruidosas o de madrugada no están permitidas.

2º El CLIENTE deberá ser diligente y cuidadoso con la seguridad de la vivienda. En este sentido, el CLIENTE debe procurar dejar bien cerrada la puerta de entrada y las ventanas, especialmente al salir, tal como harían en su propia casa.

3º Está prohibido dejar basuras en la vivienda, jardín o en la calle junto a la puerta de entrada. El CLIENTE se compromete a tirar sus bolsas de basura en alguno de los contenedores para su depósito que existen en el municipio.

4º El CLIENTE deberá respetar el mobiliario y las instalaciones de la vivienda. Nos gusta que todos nuestros huéspedes, igual que usted, encuentren un máximo confort y limpieza.

5º Por razones del emplazamiento de la propiedad (en el centro del municipio) está terminantemente prohibida la música alta o producir ruidos molestos en horario nocturno, así como el uso de cualquier tipo de material pirotécnico, (petardos, bengalas, etc.).

6º Ante evidencias de VANDALISMO, RUIDOS, ALBOROTO, QUEJAS FUNDADAS DE VECINOS o USO IMPRUDENTE de la vivienda y sus enseres, los propietarios se reservan el derecho a dar por finalizado el contrato de alquiler en cualquier momento, debiendo los inquilinos abandonar el inmueble inmediatamente.

7º El PROPIETARIO se reserva el derecho de no aceptar o anular estancias que no cumplan las normas de convivencia, en cualquier momento y sin posibilidad de reembolso.

8º El PROPIETARIO no se responsabiliza de los objetos personales depositados en la vivienda por los CLIENTES, así como de los objetos que pudieran haber olvidado. Se ruega que revisen detenidamente toda la casa antes de la salida.

HOJAS DE RECLAMACIONES

El cliente dispone de hojas de reclamaciones en el establecimiento

FACTURAS

El cliente que lo desee podrá solicitar factura en la que figurarán el concepto y el importe, impuestos incluidos.

Esta factura no llevará desglose de IVA, por no estar El huerto de León obligado a la gestión del mismo, ya que el propietario, es persona física y no ofrece servicios hoteleros.

ACEPTACIÓN DE CONDICIONES

El conocimiento y aceptación del presente contenido se entiende como contrato de alquiler temporal de la casa rural EL HUERTO DE LEÓN.

Si tiene Vd. dudas sobre cualquiera de sus estipulaciones estaremos encantados de resolverlas bien por teléfono, whatsapp o por email.

Si desea manifestar su disconformidad con alguno de los aspectos relacionados en el presente acuerdo, le rogamos que lo haga antes de realizar ningún pago de reserva o estancia, puesto que tal acto se interpretará como aceptación de los presentes términos y condiciones.