



CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER

1 DE ENERO DE 2025

¡Qué bueno que hayas reservado unas vacaciones a través de nosotros! Esperamos que disfrute plenamente de su estancia en España.

Para evitar sorpresas desagradables, es imprescindible llegar a buenos acuerdos antes de firmar el formulario de reserva.

Puedes encontrar estos acuerdos en nuestros términos y condiciones generales.

Nuestro consejo: tómate un tiempo para leer atentamente los términos y condiciones, para que todo te quede claro.

Condiciones de alquiler redactadas por Viana Services., sita Calle Azores 18, 03189, municipio de Orihuela Costa, España (versión enero 2025). Estas condiciones generales de alquiler las proporciona el arrendador al inquilino al realizar la reserva de la propiedad en nuestra web.

Arte. 1 Oferta, aceptación y exclusión de responsabilidad

1.1 La oferta del arrendador tal como se describe en sitios web, folletos o de otro modo no es vinculante y puede revocarse si es necesario. El retiro debe realizarse lo antes posible, pero a más tardar dentro de 1 semana después de la aceptación.

1.2 Antes de celebrar el contrato y aceptarlo, el inquilino proporcionará al arrendador la información necesaria, incluidos nombres completos, domicilio y número(s) de teléfono sobre él y cualquier otro inquilino.

1.3 La persona que celebra el acuerdo en nombre o en beneficio de otra persona es solidariamente responsable de todas las obligaciones que surjan de este acuerdo.

1.4 El arrendador no se hace responsable de ninguna interrupción, cambio o impedimento de la estancia del inquilino si esto es el resultado de acontecimientos



imprevistos o insuperables fuera de su control o molestias causadas por residentes o residentes locales.

1.5 El arrendador no se hace responsable de los inconvenientes causados por el trabajo de terceros, como municipio, provincia, contratistas, etc. Tampoco se puede responsabilizar al arrendador por las interrupciones de agua, electricidad e internet.

1.6 El arrendador declina cualquier responsabilidad por pérdida, robo o daño del equipaje, bienes personales o del vehículo, así como por los costos resultantes de no llegar a tiempo a la propiedad debido a retrasos. u otras causas

Arte. 2 Reservas, celebración del acuerdo y precio:

2.1 Las reservas se realizan previa confirmación por correo electrónico o WhatsApp y aprobadas en el correo electrónico o WhatsApp enviado por el propietario al inquilino con el formulario de reserva, en el que el propietario también proporciona información sobre las condiciones de pago, el pago inicial y la descripción completa del bienes muebles o inmuebles alquilados

2.2 La reserva se hace efectiva cuando el arrendador haya recibido el pago inicial acordado.

2.3 Todos los precios están expresados en euros y por semana u otro período y excluyen el IVA.

2.4 Los costes de otras instalaciones, como green fee , comidas, bebidas, etc., nunca están incluidos.

2.5 ¿Cómo funciona una reserva? Usted reserva una casa de vacaciones y primero nos ponemos en contacto con el propietario antes de finalizar la reserva. Le daremos una de las siguientes respuestas:



- A. Se aprueba la solicitud. Su solicitud se convertirá inmediatamente en una reserva definitiva. Sin embargo, tenga en cuenta que si posteriormente desea cancelar sus vacaciones, se aplicarán cargos por cancelación.
- B. La solicitud no es aprobada. Si el propietario no está de acuerdo con la solicitud, nos pondremos en contacto con usted por correo electrónico o WhatsApp. En consulta mutua buscaremos un alojamiento adecuado que satisfaga sus deseos.

El correo electrónico o WhatsApp que recibe el inquilino contiene los costos adicionales que el inquilino deberá pagar en efectivo a su llegada, por limpieza final, uso de ropa blanca y cualquier servicio del aeropuerto. O cualquier otro costo acordado

Arte. 3 Pago de alquiler y llaves

3.1 El depósito (30%) debe ser recibido por el propietario a más tardar en la fecha indicada en el formulario de reserva. El resto del alquiler deberá ser recibido por el arrendador a más tardar en la fecha indicada en el correo electrónico o WhatsApp (6 semanas antes del inicio del periodo de alquiler).

3.2 Si la reserva se realiza con menos de 6 semanas de antelación al inicio del periodo de alquiler, el pago del precio total del alquiler deberá realizarse inmediatamente después de la confirmación de la reserva.

3.3 Después de recibir el pago final del precio del alquiler, le pedimos que nos proporcione los detalles de su viaje a menos que se acuerde lo contrario .

3.4 La falta de pago a tiempo será considerado una cancelación del contrato por parte del inquilino y por tanto se aplican las condiciones del artículo 4 de las presentes condiciones. El arrendador también tiene derecho a volver a ofrecer su vivienda en alquiler a terceros.

3.5 El propietario pone a disposición del inquilino las llaves del inmueble alquilado. Las llaves siguen siendo propiedad del propietario.

En caso de pérdida de las llaves, los gastos de reposición de las cerraduras y llaves en cuestión serán a cargo del inquilino y estos gastos se deducirán de la devolución de la fianza, sin perjuicio del derecho del arrendador a pagar la totalidad de los gastos de reposición. . a recuperar del inquilino.

Arte. 4 Cancelación por parte del inquilino

4.1 La cancelación debe comunicarse por escrito al propietario lo antes posible.

4.2 En caso de cancelación, el inquilino deberá al arrendador lo siguiente:

- En caso de cancelación hasta el día 42 antes del inicio del periodo de alquiler: 90% del pago realizado al reservar la propiedad.
- En caso de cancelación entre el día 42 y el primer día del periodo de alquiler o posteriormente: 100% del precio total del alquiler de la estancia.

4.3 Los gastos de cancelación adeudados serán compensados en la medida de lo posible por el propietario con los pagos ya realizados por el inquilino.

Si esto no es suficiente para cubrir los gastos totales de cancelación, el pago del resto deberá realizarse dentro de los 10 días siguientes a la confirmación de la cancelación por parte del inquilino al propietario.

4.4 Si el inquilino no utiliza la propiedad alquilada o la abandona antes de finalizar el periodo de alquiler, no se realizará ningún reembolso.

Arte. 5 Cambio y rescisión por parte del arrendador

5.1 El arrendador tiene derecho a modificar el contrato en uno o más puntos esenciales debido a circunstancias importantes.

5.2. Se entiende por circunstancias importantes circunstancias que son de tal naturaleza que no se puede esperar razonablemente del arrendador un mayor compromiso con el acuerdo. Si la causa del cambio es imputable al inquilino, los daños resultantes correrán a cargo del inquilino. Si el propietario ahorra dinero como resultado del cambio, el inquilino tiene derecho a su parte del monto de ese ahorro.

5.3 El arrendador también podrá modificar el contrato en un punto no esencial debido a circunstancias importantes de las que se notifique inmediatamente al inquilino. En ese caso, el inquilino sólo podrá rechazar el cambio si éste le causará una desventaja de importancia no menor.

5.4 Si el arrendador tiene que cancelar la reserva por circunstancias imprevistas, se informará inmediatamente al inquilino y se reembolsarán los pagos.

5.5 Los jóvenes menores de 25 años que viajan de forma independiente no pueden alquilar una casa con nosotros. Si no ha sido honesto acerca de su edad al registrarse, el contrato de alquiler puede rescindirse inmediatamente sin reembolso del alquiler ni costes adicionales pagados.

Art 6 Cambios por parte del inquilino

6.1 Después de redactar la confirmación final de la reserva, podrá realizar cambios hasta 28 días antes de que comience el contrato de alquiler (siempre que los cambios deseados aún sean posibles). Por cada cambio, se cobrará una tasa de cambio de 25,00 € más los costes adicionales que se generen como consecuencia del cambio. Cualquier cambio en su reserva será considerado una cancelación. Excluidos los gastos de alquiler.



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 se cobrarán 25,00 € por cambio. Por supuesto, esto sólo se aplica a la casa para la que ya ha reservado una estancia. Excluidos los gastos de alquiler.

Arte. 7 Obligaciones del inquilino

- 7.1 El inquilino está obligado a cumplir todas las instrucciones del arrendador para favorecer la correcta ejecución del alquiler y es responsable de los daños causados por su culpa, que serán evaluados según las normas generales del buen arrendamiento .
- 7.2 El inquilino que cause tales molestias y/o molestias, que dificulten en gran medida o imposibilite la correcta ejecución del alquiler, puede ser excluido por el propietario de (continuar) el alquiler, si no se puede exigir al propietario, de manera totalmente razonable, que cumpla con las acuerdo. Todos los gastos resultantes correrán a cargo del inquilino, en la medida en que las consecuencias de las molestias o molestias le sean imputables. Si y en la medida en que la causa de la exclusión no sea imputable al inquilino, se le concederá la devolución del alquiler o de parte del mismo.
- 7.3 No está permitido subarrendar total o parcialmente el inmueble a terceros ni 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 dentro o cerca de la vivienda.
- 7.5 Deberá evitar molestias y/o molestias a los vecinos de la zona.



7.6 No está permitido cultivar cannabis en el hogar o cerca de él, ni realizar otras actividades punibles en virtud de la Ley del Opio. Si se viola esta disposición, exigiremos la rescisión del contrato de alquiler y lo haremos responsable de cualquier daño.

7.7 Si se producen daños en la vivienda o bienes muebles, se deberá comunicarlo lo antes posible. Si no se hace esto, todos los daños consiguientes correrán a cargo del inquilino.

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.

Arte. 8 Suministro de información

8.1 Toda la información, procedente de Internet o de otro lugar, sobre la propiedad alquilada, su distribución, mobiliario u otras instalaciones se ha proporcionado de buena fe. Si se produce un cambio entre el momento de la reserva y el inicio del periodo de alquiler, el propietario informará al inquilino lo más posible, pero no se hace responsable de ello.

Arte. 9 Llegada y salida

9.1 La llegada a la propiedad alquilada normalmente se realiza después de las 16:00 horas, salvo acuerdo en contrario. El día de salida deberá salir no más tarde de las 10:00 horas, salvo pacto en contrario.

Arte. 10 Número máximo de residentes

10.1 En la propiedad alquilada no podrán alojarse más personas de las indicadas en el sitio web.



10.2 Si personas adicionales residen en la propiedad alquilada sin el conocimiento del propietario, surgirá un reclamo inmediatamente vencido y pagadero del propietario al inquilino que asciende al 25% del alquiler por persona adicional, cuyo reclamo se deducirá del depósito.

Arte. 11 Mascotas y uso para fumar y barbacoa.

11.1 No se permiten mascotas en la casa a menos que se haya obtenido permiso previo del propietario. En ese caso, el inquilino deberá asegurarse de que la vivienda alquilada, incluidos la terraza y el jardín, no se ensucie y que se limpien las heces. No se permiten mascotas en la piscina. Tampoco se permiten mascotas en el sofá ni en las camas.

11.2 No se permite fumar en la casa.

11.3 No se permite el uso de una barbacoa o hacer fuego dentro y alrededor de la casa, a menos que se indique lo contrario.

Arte. 12 depósito

12.1 El depósito se reembolsará al número de 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 descubiertos posteriormente (que no fueron informados al propietario durante el período de alquiler) en la propiedad alquilada o otras cuestiones mencionadas en estas condiciones, como el consumo adicional de electricidad. El monto de los daños retenidos lo determina el propietario de la vivienda. Previa solicitud, el inquilino puede solicitar fotografías de los daños y una explicación del importe de los daños.

Arte. 13 Limpieza

13.1 A su salida, el inquilino deberá dejar la propiedad alquilada limpia, ordenada y ordenada, incluido el vaciado de los contenedores de basura, la descarga de la



cadena de los inodoros y la limpieza de los platos. Si tras la inspección el administrador considera que no se ha prestado suficiente atención a esto y que es necesario realizar trabajos adicionales para poner en orden la propiedad alquilada y, en su caso, el inventario, los gastos correrán a cargo del inquilino.

Arte. 14 Responsabilidad y fuerza mayor

14.1 La persona que reserva el alojamiento vacacional es responsable solidariamente (también de todos los demás que registre). Respecto a los viajeros menores de edad, se deberá demostrar que los padres o tutores han dado el permiso.

14.2 El arrendador está obligado a ejecutar el acuerdo de acuerdo con las condiciones establecidas que el inquilino puede esperar razonablemente según el acuerdo.

14.3 Si el alquiler no vence de acuerdo con las condiciones indicadas, los inquilinos están obligados a comunicarlo al arrendador lo antes posible (ya sea a través de WhatsApp, por correo electrónico o por escrito) y en el momento en que el arrendador pueda para subsanar la deficiencia lo antes posible. Si el alquiler no vence según las condiciones indicadas, el arrendador está obligado a indemnizar los posibles daños, salvo que el incumplimiento no le sea imputable (fuerza mayor).

Por fuerza mayor se entiende circunstancias anormales e imprevistas que escapen al control de quien las invoca. A pesar de todas las precauciones tomadas, las consecuencias de estas circunstancias no pudieron evitarse.

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



Si el arrendador es responsable de los daños sufridos por el arrendatario, su responsabilidad estará limitada de conformidad con los tratados internacionales aplicables. Tampoco se hace responsable de los daños por los que exista derecho a indemnización en virtud del seguro de viaje y/o cancelación.

Si el propietario es responsable ante el inquilino por la pérdida del disfrute del alquiler, la compensación será un porcentaje del alquiler que se determinará de forma razonable y justa.

14.4 Infórmenos de cualquier daño inmediatamente. ¿No toma ninguna medida o no nos comunica inmediatamente los daños, posibles daños o defectos? Entonces usted es responsable de los daños a la vivienda. En ese caso usted también será responsable de los daños a la propiedad ajena.

14.5 El arrendador no es responsable de los daños que sufra como consecuencia de tormentas, heladas, rayos, inundaciones, subida o bajada del nivel freático, desastres naturales, reacciones atómicas, actos de guerra y otras calamidades.

Arte. 15 Intereses y costas extrajudiciales

15.1 El inquilino que no haya cumplido a tiempo con la obligación financiera con el arrendador incurrirá legalmente en mora sin mayor aviso ni exigencia transcurridos 5 días en los que debería haberse cumplido la obligación y deberá intereses de demora del 1% sobre el monto aún adeudado. en cada mes o parte del mes que incumpla con el mismo, todo esto hasta el día del pago total.

15.2 Además, el inquilino está obligado a reembolsar los gastos de cobro extrajudicial equivalentes al 15% del importe reclamado, con un mínimo de 100 €, en el momento en que el arrendador entrega el reclamo a un proveedor de servicios jurídicos para su cobro.



Arte. 16 Costos adicionales

16.1 Los costes de reserva se calculan en el precio total del alquiler.

16.2 Los costes adicionales por servicio de aeropuerto, electricidad y lavado de ropa de cama/toallas por persona están sujetos a circunstancias económicas. Estos precios se aplican según lo indicado en el anuncio de la propiedad en nuestro sitio web en el momento de la estancia real.

16.3 Si a su salida se ha utilizado más ropa de cama o toallas de las indicadas en la reserva, lo descontaremos del depósito.

16.4 Con cada anuncio podrás encontrar cuánta electricidad se incluye por semana. Cualquier exceso de consumo se descontará del depósito.

Arte. 17 bebé junto

17.1 Se puede reservar una cuna al realizar la reserva.

Arte. 18 Wi-Fi y canales de televisión holandeses/flamencos

18.1 No todas las casas de vacaciones disponen de Wi-Fi y canales de televisión holandeses/flamencos. Si lo desea, deberá comprobarlo usted mismo en la descripción de la propiedad en cuestión. No podemos aceptar ninguna responsabilidad con respecto a los canales que se pueden recibir y/o el funcionamiento de Internet.

Arte. 19 Quejas y disputas

19.1 Cualquier deficiencia o defecto identificado que se desvíe del acuerdo debe comunicarse al propietario lo antes posible, pero en cualquier caso dentro de las 48 horas siguientes a la puesta en uso de la casa de vacaciones, para que el propietario tenga la oportunidad de encontrar una vivienda adecuada. solución.



19.2 Si la deficiencia o defecto no se soluciona en un plazo razonable y afecta a la calidad del alquiler, se deberá informar nuevamente al arrendador. Si la deficiencia aún no se ha solucionado satisfactoriamente y da lugar a una reclamación justificada, el inquilino deberá comunicar esta reclamación por escrito y motivada al arrendador a la mayor brevedad.

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

Arte. 20 Obligación de informar del propietario

20.1 Todos los propietarios privados de una vivienda española están obligados por el gobierno español a informar de la estancia del inquilino. Para ello necesitan cierta información personal de todos los inquilinos. A saber: copia del DNI/pasaporte, etc. A su llegada al domicilio se le solicitará la presentación de documentos de identidad válidos para todas las personas mayores de 18 años. Harán una copia de estos documentos para las autoridades.

No proporcionar esta información en el momento oportuno dará lugar a la cancelación de la reserva por parte del inquilino. Entonces entrará en vigor el artículo 4.

Proporcionar un número de cuenta bancaria faltante o incorrecto es responsabilidad total del inquilino. Si no han recibido un número de cuenta bancaria, no se podrá devolver el depósito. Viana Services no se hace responsable del registro de inquilinos, esto es siempre responsabilidad del propietario del inmueble alquilado.

Arte. 21 ley española

Este acuerdo se rige exclusivamente por la ley española.



Calle Azores 18
03189 Orihuela Costa
+34604436620

Las partes además acuerdan que todas las disputas que surjan de este acuerdo se someterán exclusivamente al tribunal competente del distrito de Murcia.

¡TE ACONSEJAMOS CONTRATAR UN SEGURO DE VIAJE Y CANCELACIÓN!

Aconsejamos al arrendador contratar un buen seguro de hogar con seguro ^{de} responsabilidad civil para alquilar el inmueble en cuestión .