

CONTRATO DE ALQUILER TURISTICO

En Barcelona a **XX** de **XXXXX** de 2020.

Por un lado, ALEX CABANES con ID numero 46408548-E, con dirección C/Ramon Llull, 2. 08800, Vilanova i la Geltru. De aquí en adelante **PROPIEDAD**.

Por otro lado, **XXXXXXXXXX**, con ID nº/ Pasaporte nº **XXXXXXXXXX**, con dirección **XXXXXXXXXX**. De aquí en adelante el **CLIENTE**.

Se acepta lo siguiente y ha sido firmado en cada pagina:

EL CLIENTE esta interesado en el alquiler turístico de corta estancia para la propiedad ubicada en España, Barcelona, Calle Pere Berruguet n°20, 08950 (Esplugues de Llobregat), con licencia turística HUTB-012256. Detalles de la reserva:

Periodo de alquiler: **XX** noches

Fecha de llegada: **XXXXXXXX, XXth de XXXXX** 2020 a las 16:00 horas

Fecha de salida: **XXXXXXXX, XXth de XXXXX** 2020 a las 11:00 horas

Maximo de personas: **XX** adultos

Detalle de las personas hospedándose en la villa:

Nombre y Apellido		Pasaporte o DNI N°	Nombre y Apellido		Pasaporte o DNI N°
1.-			8.-		
2.-			9.-		
3.-			10.-		
4.-			11.-		
5.-			12.-		
6.-			13.-		
7.-					

**La información en la tabla es requerida por la policía local para mantener el registro de clientes.*

PRECIO:

El presente contrato de alquiler turístico de corta estancia, esta firmado y fechado en duplicado, se acepta el precio de **X.XXXX,XX EUROS** por la fecha escrita anteriormente. Más **XXX,XX EUROS** por personas extras. Más **240,00 EUROS** fijo de limpieza. Mas fijo de evento **X.XXX,XX EUROS**.

Para garantizar la reserva, es necesaria una transferencia bancaria inmediata por el **50%** del valor total del alquiler: **X.XXX,XX EUROS**. La Transferencia bancaria solo se considerara valida cuando nuestro banco este en posesion del dinero.

EL CLIENTE acepta pagar el diferencial del total importe antes de **40** dias de la fecha de llegada, por importe de: **X.XXX,XX EUROS**.

Todos los pagos deben ser realizados a la siguiente cuenta bancaria detallada:

ADAMAS LEADING, S.L. - Code SWIFT: BSABESBB ES12 0081 5029 1400 02320034

Dirección del Banco: Rambla Catalunya 115, 2º Planta, 08007

EL CLIENTE confirma haber leído y entendido los términos y condiciones de este contrato, y que estos términos y condiciones son parte de este contrato.

Firma del CLIENTE
Con mencion "leido y entendido"

TERMS AND CONDITIONS

METODO DE PAGO

1. Las reservas se confirman después de recibir un depósito equivalente al **50%** del importe total del período de alquiler, después de la firma del presente contrato de alquiler y la recepción de una copia de todos los pasaportes de las personas del grupo, incluidos los menores.
2. Las reservas también se confirman mediante un método de pago alternativo, pago por tpv virtual.
3. En caso de que el alquiler se confirme con menos de **40** días para la fecha de llegada, se requerirá el **100%** del pago.
4. El saldo del alquiler se paga al **PROPIETARIO** **40** días antes de la fecha de la llegada.
5. El depósito de seguridad debe ser pagado por **EL CLIENTE** a más tardar 14 días antes de la ocupación por transferencia bancaria. O el día de la llegada con una tarjeta de crédito válida o en efectivo.
6. Todos los servicios adicionales (como pre-almacenamiento, servicio de limpieza diario, guías, entrenadores personales, etc.) deben pagarse por adelantado mediante transferencia bancaria o tarjeta de crédito.

CANCELACIONES

7. La política de cancelación es súper estricta, no se devuelven importes pagados.
8. Cualquier cancelación por **EL CLIENTE** (por cualquier razón) debe hacerse por escrito. La fecha efectiva de cancelación será la fecha en que el **PROPIETARIO** reciba una notificación por escrito.
9. Si **EL CLIENTE** cancela dentro de los **40** días anteriores a la fecha de llegada o la reserva se cancela debido a su falta de pago, además de perder el depósito, el **PROPIETARIO** tendrá derecho a cobrar el importe total de el alquiler.
10. En caso de cancelación, los reembolsos de los depósitos de alquiler solo se pueden realizar si el **PROPIETARIO** puede alquilar la propiedad por el mismo período.
11. Si **EL CLIENTE** no ocupa la propiedad durante todo el período de la reserva, no habrá reembolso por el período desocupado.
12. **EL CLIENTE** reconoce que en caso de que la propiedad no esté disponible por fuerza mayor, el **PROPIETARIO** devolverá las sumas recaudadas para el período de alquiler, sin ninguna compensación adicional.

DEPOSITO DE SEGURIDAD

13. **EL PROPIETARIO** establece un depósito de seguridad de **1200 EUROS (2.500 EUROS)** en caso de que ocurra un evento). Tenga en cuenta que el acceso a la villa estará prohibido sin el depósito de seguridad.
14. **EL PROPIETARIO** requiere un depósito de seguridad del **CLIENTE** para cubrir los costos de los daños o roturas a la propiedad, así como cualquier limpieza adicional debido a que la propiedad se encuentra en una condición inaceptable. El monto del depósito de seguridad se establece en la cantidad indicada anteriormente y debe liquidarse **14** días antes de la llegada del **CLIENTE** a la propiedad. Este depósito de seguridad es reembolsable para **EL CLIENTE** después de la salida, y después de la inspección final, el reembolso puede demorar hasta **7** días.
15. **EL CLIENTE** es responsable de mantener la propiedad y todos sus contenidos y terrenos en el mismo estado que al comienzo de las vacaciones. **EL CLIENTE** será responsable del pago por cualquier rotura, pérdida o daño a la propiedad causado por **EL CLIENTE** o sus invitados, además del valor del contenido / artículos rotos o dañados, se cobrará una tarifa administrativa de **150 EUROS**.
16. **EL PROPIETARIO** se reserva el derecho de hacer deducciones del depósito de seguridad por cualquier limpieza adicional, que supere las horas normales de la limpieza de salida, debido a dejar la propiedad en una condición inaceptable.
17. **EL PROPIETARIO** se reserva el derecho de reclamar contra **EL CLIENTE** por daños o pérdidas si el costo excede el depósito de seguridad.
18. **EL CLIENTE** es responsable del comportamiento correcto de sus invitados. En caso de que **EL CLIENTE** o alguno de sus invitados no se comporten adecuadamente, el **PROPIETARIO** puede a su discreción terminar las vacaciones de la persona o personas con mal comportamiento. En esta

situación, la(s) persona(s) en cuestión deberán abandonar el alojamiento. El **PROPIETARIO** no tendrá ninguna responsabilidad adicional hacia dichas personas, ni en términos de viaje de regreso. No se realizarán reembolsos y el **PROPIETARIO** no pagará ningún gasto o coste producido como resultado de la terminación anticipada del contrato.

Antes de la visita del manager de la propiedad, haremos una llamada telefónica para advertirle, si el manager de la propiedad no recibe respuesta del **CLIENTE** en menos de **30** minutos o si el mal comportamiento persiste, nos veremos obligados a hacer la visita bajo las sanciones que se describen a continuación. En caso de que el **PROPIETARIO** tenga que enviar un manager a la villa debido al mal comportamiento del **CLIENTE**, se aplicará una multa de **150 EUROS** durante el día y una multa de **250 EUROS** durante la noche (de 21:00 a 8:00)

OPERATIVA

19. **EL PROPIETARIO** dejará en la mesa de la sala principal el libro de información de la villa, que contiene toda la información relevante para **EL CLIENTE** de la villa y el área.
20. **EL CLIENTE** debe proporcionar el número de vuelo y el tiempo de aterrizaje al **PROPIETARIO**.
21. La hora de llegada es después de las **16:00** hora local, a menos que se acuerde lo contrario. Si su llegada se retrasa, debe informar a la persona cuyos detalles se le proporcionarán al pagar el saldo. Si la llegada del **CLIENTE** está programada después de las **21:00**, se debe dar aviso suficiente para que alguien pueda hacer la entrada al **CLIENTE**, y se cobrará un suplemento de **50 EUROS**.
22. Hora de salida, la propiedad debe ser desocupada antes de las **11.00** am. en el día de salida.
23. Invitados adicionales, **EL PROPIETARIO** puede proporcionar camas adicionales con suficiente antelación. El coste es de **75 EUROS** por persona adicional por noche.
24. La tarifa de limpieza por estancia se cargará al **CLIENTE**.

NORMAS Y POLITICA DE LA CASA

25. Se proporcionará acceso a la propiedad solo después de que **EL CLIENTE** haya firmado el contrato, se hayan proporcionado todos los pasaportes y se haya recibido el pago completo del alquiler junto con la fianza y la tasa turística.
26. **EL PROPIETARIO** ha dejado en la villa una serie de carteles con información relevante, las normas de uso y las prohibiciones. **EL CLIENTE** debe leerlo, debe asegurarse que todas las personas en el grupo son conocedores de las normas y cumplirlas sin excepción.
27. El número máximo de personas autorizadas para ocupar la propiedad es de **10** huéspedes. No se puede exceder el número máximo de personas, incluidos menores y / o bebés permitidos en la propiedad. **EL CLIENTE** es consciente de que la sobre ocupación de la propiedad dará lugar a la cancelación inmediata de la reserva y sanción deducida del deposito de seguridad, el importe variara dependiendo de la gravedad.
28. Toda rotura, deterioro o pérdida ocasionada por **EL CLIENTE** será descontada del deposito de seguridad. Una empresa de mantenimiento independiente a la propiedad emite el parte de check out, posterior a la salida del cliente. El daño, deterioro o pérdida ocasionada serán descontados del deposito de seguridad mas una tasa administrativa de **80 EUROS**.
29. Esta prohibido fumar en el interior de la villa. También esta prohibido tirar colillas y/o ceniza en el jardín, el uso de ceniceros es obligatorio para colillas y ceniza, si fumáis en el jardín. **EL CLIENTE** es conocedor que si no se respeta esta prohibición se incurrirá en una sanción de **100 EUROS**.
30. La villa se encuentra en un barrio residencial, y es de extrema importancia respetar el descanso de la vecindad. A partir de las 21:00 horas y hasta las 9:00 am esta prohibido cualquier ruido, grito y/o música. Si no se respeta esta norma se incurrirá en sanción, y dependiendo de la gravedad en causa de resolución anticipada del contrato.
31. No se permiten mascotas. La sanción mínima por traer una mascota es de **300 EUROS**.
32. **EL PROPIETARIO** o sus representantes tendrán permitido el acceso a la propiedad por parte del **CLIENTE** para inspeccionar la propiedad durante la estancia. El **PROPIETARIO** también tiene derecho a acceder a la propiedad durante la estancia si se requiere mantenimiento urgente.
33. **EL PROPIETARIO** es muy sensible a las reglas del vecindario y al bienestar de los vecinos, **EL CLIENTE** acepta respetar el vecindario durante el día y especialmente no hacer ruidos fuertes después de las **21:00** (como gritos, música fuerte, bocinas de automóviles, etc.), cualquier queja de un vecino o la presencia de la policía en la villa por este asunto podría resultar en la cancelación inmediata y en la

perdida total del importe del depósito de seguridad sin más responsabilidades para el **PROPIETARIO**.

INCLUSIONES & SERVICIOS EXTRAS

34. Los gastos por el consumo normal de gas, agua, electricidad y calefacción están incluidos en el alquiler. Se cobrarán consumos excesivos.
35. El jardinero accederá a los terrenos de la villa para mantener limpio el jardín, normalmente dos o tres veces por semana por la mañana de **9:00** a.m. a **11:00** a.m. El jardinero nunca accederá al interior de la villa. Si es imperativo, el jardinero primero le pedirá permiso al **CLIENTE**.
36. La propiedad cuenta con ropa de cama inicial, un juego completo por cama (sábanas, edredones o mantas, almohadas y fundas de almohadas) y un juego inicial de toallas, un juego completo por persona (piscina, toalla de baño grande y toalla pequeña), para lo cual la ropa de cama y de baño está incluida en el precio. Cualquier juego adicional de ropa de cama o toallas es de **15,00 EUROS** más el 21% de IVA.
37. El servicio de limpieza para la limpieza durante el alquiler se puede ofrecer a un costo adicional a **18,00 EUROS** por hora en días hábiles, **24,00 EUROS** por hora en días festivos o festivos, ambos precios más el 21% de IVA.
38. Limpieza de la piscina, se puede hacer a **25,00 EUROS** más 21% de IVA.
39. Explicación del servicio de pre-almacenamiento y costos. **EL CLIENTE** debe suministrar la lista de productos de consumo y realizar la transferencia del depósito de alimentos y bebidas por un monto de **500 EUROS** (el reembolso del saldo se emitirá después de deducir los gastos). Los costos de los servicios de pre-almacenamiento son de **80,00 EUROS**.
40. Se realizará una limpieza final después de la salida, que está incluida en el precio. El **PROPIETARIO** se reserva el derecho de retener una suma adicional del bono de seguridad en caso de que la propiedad no se desocupe en condiciones aceptables y de cubrir los costos de limpieza adicional o cualquier reparación por daños causados por el inquilino.
41. Para todos los servicios adicionales, el **PROPIETARIO** proporcionará un presupuesto para sus costos, pero no reservará ningún servicio adicional hasta que hayan sido pagados. Para servicios adicionales se cobra una tarifa administrativa de **40,00 EUROS**.

LEGAL

42. **EL CLIENTE** que firma el acuerdo debe tener **30** años o más y ser responsable de cualquier posible menor que ocupe la propiedad.
43. Al final del período de alquiler, este Acuerdo se rescindirá automáticamente, sin más prórroga, a menos que ambas Partes acuerden expresamente por escrito.
44. **EL CLIENTE** y sus invitados deben estar cubiertos adecuadamente por su compañía de seguros personales para todos los riesgos. **EL PROPIETARIO** declina cualquier responsabilidad por accidentes ocurridos durante la ocupación de la propiedad. Todos los bienes y posesiones personales del propietario de la propiedad están asegurados por el propietario. Todos los artículos personales que pertenecen al inquilino deben estar asegurados por **EL CLIENTE**.
45. En el caso de que durante el arrendamiento la propiedad sea ocupada por niños, sus padres o cuidadores son responsables de su seguridad. Para este propósito, **EL CLIENTE** es informado de que la propiedad tiene una piscina, por lo que **EL CLIENTE** y sus invitados no deben dejar a los menores, personas dependientes y/o personas que no sepan nadar sin supervisión en el área con acceso a la piscina o cualquier área peligrosa. **EL CLIENTE** exime totalmente al propietario y a la empresa de gestión de cualquier responsabilidad con el cliente y todos los invitados del mismo, con especial mención a menores, personas dependientes y/o personas que no sepan nadar.

TASA TURISTICA

46. La tasa turística es de **0,90 EUROS** por noche por persona hasta 7 noches, los menores de 16 años no tienen que pagar la tasa turística.

MISCELANEO

47. Para cualquier propósito legal, se declara que **EL CLIENTE** renuncia a cualquier derecho de preferencia sobre la propiedad que pueda ser formalmente otorgado por la ley aplicable en caso de venta de la propiedad.
48. **EL CLIENTE** declara que la propiedad está sujeta al presente contrato y solo se proporcionará sobre la base de una residencia temporal de vacaciones, esta es una condición esencial sin la cual no se acordará el contrato de alquiler.
49. Este acuerdo se regirá por la ley española y cualquier disputa o reclamo legal que surja de la misma será resuelta por los tribunales de la ciudad de Barcelona, España. Las partes renuncian expresamente a su derecho a cualquier otra jurisdicción.

Firma del **CLIENTE**
con mención **“leído y entendido”**