

**CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA**  
**Estas condiciones son parte del contrato**

1.- 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. El cliente alquila para estancia temporal, con fechas fijas de entrada/salida. Sin autorización para subarrendar el inmueble, modificar su continente/contenido ni empadronar a nadie en él.

2.- Puede reservar por cualquier medio: teléfono, WhatsApp, Messenger, e-mail, mensaje de texto, en persona, o desde nuestra web pulsando "Reserva" en la correspondiente ficha después de registrarse como cliente. Para reservar deberá abonar como señal aproximadamente 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.- El cuadro de precios publicado para cada inmueble corresponde siempre al importe neto de la estancia.

- I. En viviendas, por cada estancia se aplica un cargo en concepto de mantenimiento/conservación que es fijo, único e independiente de su duración.
- II. En alquileres sujetos y no exentos de IVA, en los precios y cargo fijo publicados NO está incluido IVA.

4.- NO OFRECEMOS NINGÚN SERVICIO DIFERENTE DEL PROPIO ALQUILER. En los precios publicados NO está incluido ningún gasto, consumo, servicio, suministro o prestación (excepto gastos de comunidad, agua, electricidad y derecho a usar la piscina si el inmueble dispone de piscina comunitaria).

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. El importe del depósito-fianza es

- I. para estancias mayores de tres meses, el equivalente a dos mensualidades;
- II. para estancias de tres meses o menos, 620€ (120€ en parcelas de garaje abiertas).

Pudiera ocurrir que a su entrada el inmueble no estuviese en condiciones por negligencia de un cliente anterior, en cuyo caso deberá comunicarlo inmediatamente (mediante WhatsApp, Messenger, e-mail o mensaje de texto) para retener al inquilino saliente la parte correspondiente o la totalidad del depósito-fianza. No se admiten reclamaciones por esta causa pasado el primer día de estancia.

6.- El importe total a pagar incluye precio neto de la estancia, cargo fijo, IVA(en caso de arrendamientos no exentos de 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 pago por trimestres anticipados con, como mínimo, un mes de antelación. Recibirá el contrato y las llaves una vez abonado el importe del primer pago (que incluye el importe del primer trimestre, la totalidad del cargo fijo, IVA en su caso y el 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. En garajes y trasteros no se permite estacionar vehículos fuera de la zona delimitada por las rayas, ni alojar enseres en las zonas comunes.

8.- No se admiten mascotas, salvo autorización previa expresa, que se reflejará en las observaciones del propio contrato. No se permite alojar mascotas en trasteros o parcelas de garaje.

9.- 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.

El cliente, bajo su responsabilidad, devolverá cumplimentando el [formulario de entrada](#) con todos los ocupantes identificados (los mayores de edad por su DNI, Pasaporte o Tarjeta de residencia y los menores por cualquier documento válido). En alquileres a empresa, sujetos y no exentos de IVA, no es necesario cumplimentar dicho [formulario de entrada](#).

En garajes y trasteros, el cliente es el único responsable de los vehículos estacionados y/o de los enseres almacenados en el inmueble alquilado, y deberá acreditar la propiedad o que están a su cargo/custodia ante quien corresponda y cuando sea requerido para ello.

10.- Las viviendas se alquilan amuebladas y equipadas "tal como están". Los garajes y trasteros se alquilan totalmente vacíos. No se admiten reclamaciones referidas al equipamiento, ni exigencias de equipamiento extra o diferente del que se encuentra en el inmueble el día de entrada. Tampoco se permite equipamiento ajeno (por ejemplo, aparatos que pudieran deteriorar la instalación eléctrica).

11.- El arrendador no se responsabiliza ni admite reclamaciones por falta de servicios o suministros.

- I. NO ALQUILAMOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS NI VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO. Nuestras viviendas NO disponen, por ejemplo, de calefacción/aire acondicionado, Wifi, conexión a Internet ni ropa de cama (sábanas/toallas) y NO incluyen, por ejemplo, combustible (gas butano o propano), limpieza, equipamiento ni servicios prestados con periodicidad.
- II. NO PRESTAMOS SERVICIOS PROPIOS O COMPLEMENTARIOS DE LA INDUSTRIA HOTELERA (por ejemplo, recepción, asistencia 24 horas, hospedaje, catering, lavado/cambio de ropa de cama y baño, reposición de consumibles u otros análogos prestados con periodicidad)

Por todo ello, no son aplicables a nuestros alquileres ninguna de las normativas sectoriales [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)].

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 fijo si no hubiera iniciado la estancia).

**CONDICIONES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE TEMPORADA**  
**Estas condiciones son parte del contrato**

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 hubiera 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).

14.- 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.

15.- No es posible recoger las llaves en destino el día de entrada. El cliente (entre 1-7 días antes del día de entrada) puede recogerlas personalmente en el domicilio del arrendador o recibirlas (por servicio de mensajería sin cargo adicional) en su domicilio o en otro lugar que él indique. 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.- No es posible devolver las llaves en destino el día de salida. El cliente (entre 1-7 días después del día de la salida) debe devolverlas personalmente o enviarlas al domicilio del arrendador y pagar 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).

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/delinuencia (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 (incluidos Abogados y Procuradores) 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](#).

-----

Última publicación 30/04/2022 (anula las anteriores). Condiciones válidas para estancias contratadas a partir del 01/05/2022.