

Condiciones generales de contratación para el alquiler de viviendas y apartamentos en el complejo turístico *Finca El Gallo*

- 1) El contrato de alquiler se consolida enviando el impreso de reserva o mediante reserva telefónica.
- 2) A partir del momento de la reserva, el arrendatario (el "cliente" en lo sucesivo) recibirá una **confirmación por escrito vía email**, esta confirmación de reserva contendrá todos los detalles de la misma. Desde este momento entrarán en vigor las condiciones de gastos de anulación reflejadas en estas condiciones de contratación.
- 3) Una vez efectuada la reserva, el cliente tiene un plazo de 5 días para ingresar en la cuenta proporcionada por Finca El Gallo en su email de respuesta o mediante pago seguro por Paypal o TPV Finca el Gallo (Tarjeta de crédito) en la página web de Finca el gallo; la siguiente cantidad:
 - a. En **concepto de depósito el 30%** sobre el importe total de la reserva,
 - b. el saldo restante correspondiente al 70% será pagado en el momento de la entrega de llaves de la vivienda.
- 4) Si el 30% de depósito no puede llevarse a efecto por causas ajenas a Finca el Gallo, Finca el Gallo se reserva el derecho de anular la reserva.
- 5) Básicamente no está permitido ceder o subarrendar el contrato de alquiler a terceros. En caso de que el solicitante no sea al mismo tiempo el usuario o de que haga la solicitud por cuenta de otro, ambos serán responsables solidarios.
- 6) La ocupación de la vivienda o apartamento se limita al número de personas indicado en el contrato. En caso de que el número de ocupantes sea mayor, el arrendador podrá exigir una retribución adicional adecuada por el período correspondiente al exceso de ocupación, debiendo además desalojar inmediatamente la vivienda o apartamento las personas que no figuren en el contrato, todo ello sin perjuicio de nuestro derecho de resolución del contrato.
- 7) El cliente se obliga - haciéndolo a la vez por sus acompañantes - al uso debidamente cuidadoso de la vivienda o apartamento y a comunicar sin dilación cualquier daño o desperfecto causado en el mismo durante el período de ocupación al arrendador.
- 8) En caso de impedimento para realizar el viaje, el cliente deberá cancelar la reserva por escrito.

Gastos de anulación:

- Entre la fecha de la reserva y 90 días antes del comienzo del alquiler: el 30% del importe de alquiler.
 - Entre 89 y el comienzo del alquiler: el 50% del importe de alquiler.
 - En caso de que no cancelar la reserva y no llegar el cliente el 100% del importe de alquiler.
- 9) En caso de salida anticipada o de no llegada del cliente, éste no tendrá derecho a reembolso por los días de alquiler no completados o no utilizados.
 - 10) A fin de evitar pérdidas, el arrendador estará obligado de buena fe a negociar con otro interesado el período de alquiler no utilizado, debiendo pagar el cliente el importe que corresponda a su contrato hasta la fecha de sustitución del mismo. Por esta razón, **es recomendable contratar un seguro de cancelación de viaje**.
 - 11) El cliente se responsabiliza de todos los daños causados por él mismo y/o sus acompañantes en la vivienda o apartamento alquilado, su inventario e instalaciones comunes, es decir, por ej., vajilla rota, daños en el mobiliario, incluyéndose también los gastos por pérdida de llaves (por ejemplo cerraduras). Los daños comprobados a la llegada y todas las demás reclamaciones deberán comunicarse al mediador o propietario en el plazo de 24 horas después de la llegada.
 - 12) El cliente podrá ocupar la vivienda o apartamento alquilado no antes de las 15:00 horas del día de llegada, no admitiéndose reclamaciones por daños y perjuicios en caso de que excepcionalmente la vivienda no esté aún a su disposición a las 15:00 horas. En caso de llegada a partir de las 22:30 habrá un coste extra de 25€.
 - 13) A su salida, el cliente deberá desalojar la vivienda o el apartamento turístico hasta las 10:00 horas, dejándolo barrido y con una limpieza básica que incluirá lavar vasos y vajilla, retirar la basura y vaciar la nevera. En caso contrario, se cobrará un importe adicional de 50.- € por concepto de limpieza.
 - 14) No se han celebrado pactos accesorios verbales ni escritos. Cualquier modificación o suplemento del contrato deberá realizarse por escrito para ser jurídicamente eficaz, siendo lo mismo aplicable a la renuncia a dicho requisito de la forma escrita.
 - 15) En caso de que alguna o algunas de las condiciones aquí establecidas sean o puedan llegar a ser ineficaces, esto no afectará a la eficacia del contenido contractual restante. Ambas partes contratantes se obligan a sustituir la estipulación ineficaz por la que siendo jurídicamente eficaz sea más conforme a la finalidad económica y al sentido de la anterior. En lo restante se estará a lo establecido por las disposiciones legales.
 - 16) El fuero competente para todas las cuestiones litigiosas que se originen entre las partes por motivo de esta relación contractual es el correspondiente al municipio de Los Llanos de Aridane, S/C de Tenerife, España. El contrato se rige por el derecho español.