

Condiciones generales de contratación para el alquiler de viviendas y apartamentos en el complejo turístico *Jardín de Aridane*

- 1) El contrato de alquiler se perfecciona enviando el impreso de reserva o mediante reserva telefónica.
A partir del momento de la reserva, el arrendatario – el “cliente” en lo sucesivo – tiene un plazo de 10 días para ingresar
* pernoctaciones > 7 noches: 20% del precio total del alquiler en concepto de anticipo por reserva
* pernoctaciones < 8 noches: el precio total del alquiler (100%).
Para pernoctaciones > 7 noches, el pago del importe restante (80%) vence a más tardar 35 días (5 semanas) antes del comienzo del período de alquiler.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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 20% del importe de alquiler.
 - Entre 89 y 60 días antes del comienzo del alquiler: el 40% del importe de alquiler.
 - Entre 59 y 36 días antes del comienzo del alquiler: el 70% del importe de alquiler.
 - A partir de 35 días antes del comienzo del alquiler: el 100% del importe de alquiler.
 - En caso de que no cancelar la reserva y no llegar el cliente el 100% del importe de alquiler.
- 6) 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.
- 7) 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.**
- 8) 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, manchas en la moqueta, 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 touroperador o mediador en el plazo de 24 horas después de la llegada.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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 El Paso, S/C de Tenerife, España. El contrato se rige por el derecho español.