

■ Condiciones generales de contrato

Derechos y obligaciones del arrendador

1. El arrendador/a se compromete a cumplimentar el cuestionario “Mandato de alquiler” sin faltar a la verdad y a comunicar inmediatamente a Alquiler Casa Vacaciones, S.L. (en lo sucesivo denominado ACV-SPAIN) cualquier modificación que se produjera en un momento posterior. Es decir, cualquier modificación en datos importantes relativos al uso de la casa o apartamento como p. ej., cambios en el interior o alteraciones en el exterior que puedan perjudicar al arrendatario (obras, cierre de establecimientos, etc.).

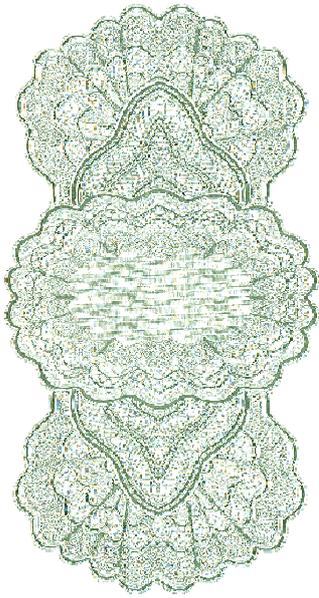
El arrendador/a pone a disposición de ACV-SPAIN, de forma gratuita, materiales fotográficos e informativos sobre el apartamento/s o casa/s que cede en alquiler, de los cuales él posee derechos de autor. ACV-SPAIN está autorizada a usar gratuitamente estos materiales, en la forma original o modificada, para folletos o promociones publicitarias

2. El arrendador/a entregará la vivienda en la fecha convenida, en buenas condiciones para su uso y en el estado previsto en el contrato. Las obligaciones de mantenimiento durante la duración del contrato se rigen por las estipulaciones recogidas en el apartado 13.

3. Las reservas personales (ocupación del alojamiento por parte del arrendador/a) y/o períodos no alquilables al hacer el contrato de informan en el contrato. En el momento de la renovación del contrato, éstos no se mantienen o realizan automáticamente, por lo que el arrendador/a deberá informar siempre de nuevo a ACV-SPAIN. Si no hubiera ninguna comunicación, significará que ACV-SPAIN puede disponer del alojamiento durante todo el año. El arrendador/a podrá comunicar a ACV-SPAIN nuevas reservas personales después de haber firmado el contrato. Las reservas efectuadas por ACV-SPAIN tienen prioridad frente a las reservas personales, incluso en el caso de que las reservas de los clientes no se hubieran comunicado todavía al arrendador. En la temporada alta fijada en el contrato, el arrendador/a podrá exigir como máximo un 33% de los días en concepto de reserva personal. Durante este período, sólo se podrá efectuar reservas personales adicionales en caso de mutuo acuerdo entre ambas partes.

4. A la llegada del cliente, el arrendador/a o el responsable de llaves podrá exigir al cliente el depósito indicado en el bono de entrada.

5. El arrendador/a se abstendrá de cualquier competencia con ACV-SPAIN y se compromete a no ponerse en contacto con el cliente, ni a



proponerle activa o pasivamente, directa o indirectamente que realice las reservas con él, sin la mediación de ACV-SPAIN.

6. En caso de cambios de propiedad de la vivienda, el arrendador/a se compromete a transferir a su sucesor el presente acuerdo con todos sus derechos y obligaciones. En caso de rescindirse el contrato fuera de los plazos ordinarios, se deberán respetar las reservas ya registradas por ACV-SPAIN. La rescisión del presente contrato antes de la fecha fijada se podrá sólo producir por mutuo acuerdo entre ambas partes. En caso de originarse eventuales gastos, éstos correrán a cargo del arrendador/a.

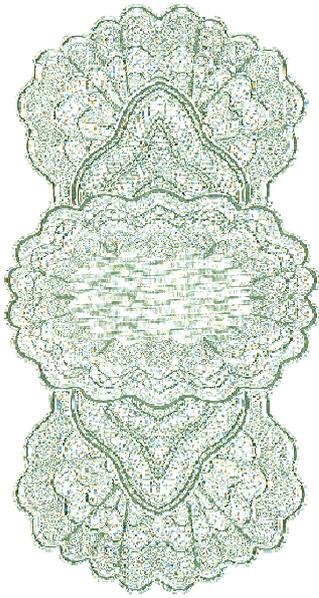
Precios e indemnizaciones, mantenimiento y asistencia al cliente

10. El arrendador/a recibirá los precios semanales pactados al final de cada mes (o primera semana del siguiente) de las operaciones realizadas durante ese mes, pudiéndose deducir de los mismos las eventuales tasas (también fijadas). ACV-SPAIN fijará los precios de alquiler para los consumidores finales bajo su responsabilidad (apartado 9). El cálculo de las cantidades abonadas al arrendador/a se efectuará por días, en función de la duración de la estancia de los clientes. Durante la vigencia del contrato, ACV-SPAIN se reserva el derecho de adaptar los períodos de precios a las circunstancias del mercado turístico, siempre y cuando lo exijan circunstancias imprevisibles (por ejemplo., cambios de las vacaciones escolares o estatales). Estas modificaciones se comunicarán inmediatamente al arrendador/a. Si el arrendador/a, en el plazo de 10 días a partir de la recepción del comunicado, no presenta ninguna objeción por escrito, la modificación del contrato se considerará válida.

11. Los precios acordados se pagarán por días/semanas reservados efectivamente por los clientes. Si el cliente anula la reserva 28 días (o menos) antes de la fecha de entrada (inicio del alquiler), el arrendador/a recibirá el 50% del precio semanal fijado (descontando los gastos), siempre y cuando el período no se alquilara a otro cliente o no se ocupara mediante reserva personal. Si un cliente anula su reserva antes de pagar el anticipo (reserva provisional), el arrendador/a no podrá exigir ninguna cantidad en concepto de pago.

12. En caso de que el cliente prolongara su estancia o cambiara la reserva durante la misma, deberá siempre realizar la liquidación a través de ACV-SPAIN. El arrendador, o su responsable de llaves, deberán en cambio liquidar directamente con el cliente todas las prestaciones adicionales no contenidas en el presente contrato o en el bono del cliente.

13. En el caso de que ACV-SPAIN asuma la responsabilidad de las llaves,



se hará cargo de los siguientes trabajos de administración, asistencia, limpieza y mantenimiento: a) Responsabilidad de las llaves, entrega y recogida de las llaves de las casas o apartamentos b) Limpieza de las viviendas alquiladas al cambiar el arrendatario e) Encargo de reparaciones y su seguimiento. Con el presente contrato, el arrendador/a autoriza expresamente a ACV-SPAIN a que encargue, en nombre y por cuenta del arrendador/a, trabajos de reparación y mantenimiento hasta un importe de 100 Euro sin que previamente tenga que consultar al arrendador/a. ACV-SPAIN liquidará las facturas con el arrendador/a. Los trabajos de mantenimiento y reparación necesarios que superen este importe, se acordarán con el arrendador. En el caso de que ACV-SPAIN no asumiera la responsabilidad de las llaves, será el arrendador/a, o su responsable de llaves, el que asuma las responsabilidades arriba mencionadas.

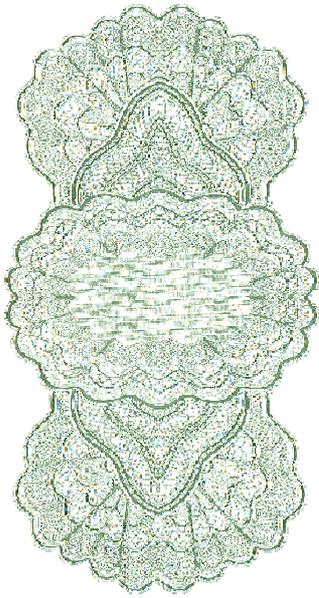
14. Los trabajos de mantenimiento y de reparación correrán siempre a cargo del arrendador/a.

15. ACV-SPAIN procederá a la liquidación con el arrendador/a de acuerdo con las estipulaciones, al final de mes o primera semana del siguiente, de las operaciones realizadas en ese mes vencido. Los gastos de registro anuales se deducirán de la primera liquidación. Las demás deducciones se aplicarán a cada una de las reservas. ACV-SPAIN está autorizada a descontar de las liquidaciones los gastos de mantenimiento y de las reparaciones, así como eventuales devoluciones, indemnizaciones, descuentos a clientes, etc. En caso de que el arrendador/a no esté de acuerdo con una determinada liquidación, no tendrá derecho a rechazar las reservas ya registradas.

16. ACV-SPAIN se reserva 7 días (no necesariamente consecutivos) al año con fines promociones, incentivos u otras actuaciones de marketing que no serán abonados al propietario. Esta reserva de promoción, será informada con suficiente antelación al responsable de llaves para que actúe de igual manera que con una reserva normal. En caso de no hacer uso de esos 7 días para promocionar su vivienda, no será informado al propietario y se entenderá que no han sido utilizados porque a la finalización del contrato no se ha informado de su uso y se han cobrado íntegramente todas las estancias.

Responsabilidad

17. El arrendador/a se responsabilizará frente al cliente y frente a ACV-SPAIN de la puesta a disposición de la casa o apartamento de alquiler



dentro de los plazos convenidos, apto para el alquiler y en el estado previsto en el contrato, así como de su mantenimiento. Además, responderá de la exactitud de los datos del “Mandato de alquiler”, del material fotográfico y de la documentación entregados por él. El arrendador/a responderá íntegramente de las consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento del presente contrato o de la violación del derecho aplicable.

18. ACV-SPAIN responde de una correcta presentación de la vivienda, así como de su gestión en el marco de sus actividades ordinarias, limitándose su responsabilidad en este sentido a casos de negligencia manifiesta y premeditación. Se excluye cualquier otro tipo de responsabilidad.

19. ACV-SPAIN no responde en ningún caso y bajo ningún concepto jurídico de los daños causados por los arrendatarios.

20. En el caso de que ACV-SPAIN tuviera que pagar daños y perjuicios al cliente, abonar devoluciones, etc. tendrá derecho a rembolsar por cuenta del arrendador/a el importe íntegro pagado. El arrendador/a exige a ACV-SPAIN de cualquier pretensión de indemnización por daños o compensación responsabilidad de acuerdo con las cláusulas del presente contrato.

21. La responsabilidad no contractual se rige por las disposiciones legales por las cuales ACV-SPAIN queda eximida de responsabilidad en caso de negligencia leve, en relación con su personal auxiliar y a terceras personas de las que **ACV-SPAIN** pueda servirse.

Duración del contrato

22. El contrato tiene la validez del período definido. El contrato se renovará tácitamente por otro periodo de igual duración que el estipulado, siempre hasta el último sábado de noviembre del año en cuestión, a no ser que el contrato sea rescindido mediante carta certificada, que deberá ser recibida por ACV-SPAIN hasta finales de enero del año en que la vigencia del contrato expire. En caso de existir motivos importantes que perturbaran las relaciones contractuales de tal manera que la continuación de éstas resultara inviable, el contrato puede ser rescindido inmediatamente. Una rescisión inmediata del contrato no repercute de ninguna forma en las reservas ya hechas.

El contrato y sus cláusulas se podrán modificar o completar únicamente por escrito. Las condiciones aquí expuestas en cualquier caso complementan y son de igual cumplimiento al contrato firmado por ambas partes.

