



Condiciones generales del contrato de alquiler de IBIZA HOUSING COMPANY

Al efectuar la reserva de un alojamiento entrarán en vigor las siguientes condiciones generales que regirán el contrato de alquiler de alojamiento de temporada entre Usted y la Propiedad, con la intermediación de IBIZA HOUSING COMPANY (en adelante IHC):

Primera: Reserva y contratación.

Toda reserva se formalizará mediante la cumplimentación y posterior envío por fax o correo electrónico del Bono de Reserva de IHC. Para que la reserva adquiera validez deberá abonar un pago a cuenta consistente en el 40% del precio total del alquiler en el plazo estipulado. IHC podrá cancelar la reserva sin preaviso alguno si no se hubiera hecho efectivo el pago del 40% en la fecha acordada, sin que el cliente pueda reclamar o exigir el cumplimiento de la reserva.

El resto del importe del precio del alquiler se abonará directamente a IHC el día de entrada y con la entrega de llaves.

La firma del Bono Reserva o en su defecto el pago del 40% de la cantidad a cuenta supone la aceptación y comprensión, sin reservas, de las condiciones generales de IHC.

Segunda: Precios y prestaciones.

Los precios indicados para los alojamientos son PRECIOS SEMANALES DE ALQUILER. Estos precios incluyen todos los gastos inherentes al uso del inmueble, (comprendiendo únicamente el IVA de la prestación del servicio de intermediación del contrato de alquiler), el consumo normal de agua, gas y electricidad, menaje del hogar (salvo toallas de playa) y mantenimiento de piscina, jardines y otras instalaciones, si las hubiera.

El consumo de teléfono o de calefacción, interna o en piscina cuando ésta sea necesaria, no queda comprendido dentro del precio.

Tercera. La Fianza.

El día de llegada será obligatoria la prestación de una fianza para responder del incumplimiento por parte del cliente de las obligaciones señaladas en las presentes condiciones generales así como de los posibles daños y desperfectos (de toda índole) que se produzcan en el inmueble arrendado. De no pagarse dicha fianza IHC tendrá derecho a prohibir la entrada en el alojamiento, y podrá dar lugar a la resolución del contrato con pérdida de las cantidades entregadas.

Dicha cantidad será devuelta íntegramente después de la salida, siempre y cuando no se hayan ocasionado daños. Para comprobar el buen estado del alojamiento IHC se reserva el plazo de siete días desde la finalización del contrato para realizar las comprobaciones oportunas.

Cuarta. Anulación del contrato por parte del cliente.

El cliente tiene la potestad de cancelar la reserva notificándolo por escrito a IHC mediante carta certificada con acuse de recibo. La fecha de recepción por parte de IHC determinará los gastos de anulación que serán los siguientes:

- a) Antes de 45 días de la fecha de entrada: 40% del total del precio de la estancia.
- b) Entre 30 y 45 días previos a la fecha de entrada: 60% del total del precio de la estancia.
- c) 29 días o menos antes de la fecha de entrada: 100% del total del precio de la estancia.

Quinta. Obligaciones del cliente.

La ocupación del alojamiento se limitará al número de personas que se indican en el contrato, contando los niños y bebés también como personas a efectos de la ocupación. IHC podrá impedir la entrada al alojamiento en el caso de exceder el número permitido, sin que se genere ningún derecho a indemnización, u optar por incrementar el precio del alquiler según el importe que considere oportuno de acuerdo al precio por persona y día del alojamiento en particular.

El inquilino debe respetar las normas de convivencia entre vecinos y las ordenanzas municipales vigentes en el lugar. En Ibiza no está permitida la organización de fiestas sin la oportuna licencia municipal. En caso de negligencia o comportamiento inadecuado IHC se reserva el derecho de anular el contrato de alquiler con efecto inmediato y sin previo aviso, que podrá ocasionar la pérdida total de la fianza y del importe de alquiler pagado por el cliente.

Únicamente se autorizará la presencia de animales cuando se haya solicitado previamente y se haya confirmado por escrito su aceptación.

Sexta.- Responsabilidades imputables a IHC

En el caso de que por causas imprevistas y no imputables a IHC, el alojamiento no pudiera ser ocupado, IHC le avisará lo antes posible facilitándole una solución alternativa consistente en otro alojamiento de igual o superiores características. Si esta opción no fuera posible o no se aceptare el cambio, se cancelará la reserva reembolsando de inmediato las cantidades pagadas, sin que quepa atribuir a IHC responsabilidad adicional alguna.

Séptima.- Incidencias y reclamaciones.

Cualquier incidencia o reclamación referente al alojamiento arrendado deberá comunicarla telefónicamente en el plazo de 48 horas desde el día de su entrada. IHC tratará de resolver el problema lo más rápidamente posible.

Si a pesar de todo, el problema no se resolviera a su satisfacción, habrá de notificarlo por escrito a IHC al número de fax 34.971.19.69.03, en los primeros cuatro días de su estancia. Una vez transcurrido el plazo indicado no se tendrá por formulada ninguna reclamación.

IHC se encuentra a su disposición durante todo el periodo para solventar todos las cuestiones menores y ayudarles a disfrutar de una feliz estancia.

Octava. Mantenimiento y conservación

El alojamiento se entrega en perfecto estado de uso y conservación, no pudiendo cambiar los muebles o alterar su decoración. La devolución deberá realizarse en las mismas condiciones en que lo recibió, por lo que el inmueble deberá encontrarse limpio y ordenado, sin restos de basura que habrán de ser retirados por el cliente. El desorden y los restos de suciedad y basura serán penalizados con una deducción de la fianza de 100 euros.

Novena. Entradas y salidas.

La entrada en el inmueble se efectuará a partir de las 17 horas y la salida entre las 08:00 y las 10:00 horas. Si el cliente no pudiera ajustarse a dicho horario deberá avisar obligatoriamente a IHC para concertar otro día y hora para la entrega de las llaves.

Con el fin de elaborar nuestro planning de llegadas y salidas les rogamos nos informen de la hora prevista de su llegada así como de todos los posibles cambios o modificaciones. En el supuesto de que debiera interrumpir o modificar las condiciones de su estancia por cualquier razón no imputable a IHC no podrá reclamar reembolso alguno.

El cliente se compromete a desalojar la propiedad en la fecha prevista, debiendo de entregar las llaves de manera presencial a IHC en el inmueble, a fin de verificar el estado del mismo. El incumplimiento de dicho requisito podría dar lugar a la pérdida de la fianza.

Décima. Exoneración de responsabilidades.

IHC no asumirá responsabilidad alguna, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, en los siguientes casos:

- a) Irregularidades imputables a terceros en el suministro de los servicios de agua, luz, gas, telecomunicaciones, etc.
- b) Molestias o ruidos ocasionados por obras o manifestaciones públicas o privadas que ocurran fuera del ámbito de la propiedad arrendada.
- c) Daños o perjuicios sufridos por las personas o las cosas en la piscina y su sala de máquinas, zona de juegos para niños o instalaciones deportivas, quedando todas ellas bajo la estricta responsabilidad del usuario.

La responsabilidad de IHC queda limitada a su función de intermediación, no asumiendo personalmente ninguna de las responsabilidades que corresponden a los propietarios de los alojamientos.

Undécima. Legislación y Jurisdicción aplicable

Al efectuar la reserva de un alojamiento entrarán en vigor las condiciones generales arriba indicadas que regirán el contrato de alquiler de alojamiento de temporada. En todo aquello que no esté previsto en las presentes condiciones será de aplicación la legislación española.

Las partes con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Ibiza para la resolución de cualquier cuestión derivada de la aplicación e interpretación del presente contrato.

En Ibiza, a 1 de enero de 2010