

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES



CANCELACIÓN

En caso de que el inquilino desee cancelar la reserva, puede enviar un correo electrónico al propietario. La fecha de recepción del correo electrónico determinará la parte del importe del alquiler que se deberá abonar en concepto de gastos de cancelación:

42 días antes: gratis.

Entre 29 y 42 días antes: 20 % del importe de la reserva.

Entre 7 y 29 días antes: 80 % del importe de la reserva.

Entre 6 y 0 días antes: 100 % del importe de la reserva.

Los pagos y reembolsos se realizarán en un plazo de 8 días.

Consejo: contrata un seguro de cancelación después de hacer la reserva.

El propietario se reserva el derecho de cancelar el contrato de alquiler en caso de fuerza mayor. En caso de que el inquilino no respete los plazos de pago, el propietario se reserva el derecho de cancelar la reserva y tiene derecho a un 20 % en concepto de indemnización.

Al reservar la propiedad, el inquilino ha leído y aceptado todas las condiciones generales y las normas de la casa que se establecen a continuación. Todas las reservas implican una firma.

Una vez solicitada la reserva, le confirmaremos el periodo de reserva por correo electrónico y le solicitaremos un pago por adelantado y un depósito. Una vez recibido el pago, se confirmará la reserva. El pago deberá realizarse en un plazo de 5 días laborables tras la reserva, mediante transferencia bancaria. El extracto de pago y la reserva combinados se consideran el contrato completo del inquilino.

LLAVES

Dos días antes de la llegada, se enviará por correo electrónico la información y las instrucciones para la entrega de llaves.

INVITADOS

Durante el proceso de reserva, el inquilino debe indicar la duración de la estancia, el número de huéspedes y la identidad de todos ellos (incluidos niños y bebés). La propiedad admite un máximo de 6 huéspedes y no está especialmente equipada para niños pequeños o bebés. Está prohibido alojarse en la propiedad con más huéspedes de los especificados previamente, lo que puede dar lugar a la rescisión inmediata del contrato de alquiler.

DAÑOS

Los daños deben comunicarse al propietario. Los daños irreversibles, las reparaciones o la limpieza especializada se deducirán del depósito. Los daños excesivos pueden dar lugar a cargos adicionales.

PRIVACIDAD Y SEGURIDAD

Hay una cámara en la puerta de entrada exterior de la propiedad. La cámara puede grabar el movimiento en la terraza delantera, pero no puede grabar ningún movimiento del interior ni de la terraza junto a la piscina. No se permite cubrir ni desactivar la cámara de ninguna manera, con el fin de proteger la propiedad contra robos, vandalismo y ocupación ilegal.

LEGALIDAD

El propietario no se hace responsable de los accidentes que puedan ocurrir en el alojamiento o en los terrenos circundantes. El uso de las instalaciones es bajo su propio riesgo. El propietario no se hace responsable en caso de robo o hurto. El inquilino cerrará la propiedad y el dominio al salir y por la noche. Cualquier uso anormal que resulte en daños se considerará **vandalismo**.

El propietario no se hace responsable de los daños causados por el inquilino, tanto dentro como fuera de la propiedad.

LAS FIESTAS ESTÁN EstrictAMENTE PROHIBIDAS y darán lugar a la intervención inmediata de la policía.

En caso de disturbios graves en el vecindario o la comunidad, se denegará el acceso a la propiedad a los inquilinos, se rescindirá inmediatamente el contrato de alquiler y el inquilino no tendrá derecho a ningún reembolso o compensación.

DEPÓSITO

Es obligatorio el pago de un depósito. El importe del depósito es de 300 €. El reembolso se realizará en un plazo de 8 días tras la finalización del contrato de alquiler. Los daños se deducirán del depósito.



PRECIOS, CARGOS Y TASAS

El precio mencionado en el momento de la reserva incluye agua y wifi. La electricidad está incluida hasta 85 kW/semana, con un suplemento de 0,50 €/kWh. La propiedad está equipada con contadores digitales inteligentes para el agua y la electricidad. No se permite un consumo excesivo, ya que puede dar lugar a cargos adicionales.

La propiedad está equipada con ropa de cama, toallas de baño, paños de cocina y toallas de playa.

Tasa obligatoria: limpieza final profesional de €200.

Pérdida de llaves: 150 €

Manchas excesivas o irreversibles en la ropa de cama: 50 € por artículo; el cubrecolchón y la funda nórdica se cuentan por separado.



- Está prohibido programar temporizadores para el aire acondicionado.
- No se permite retirar el protector del colchón en ningún momento. Es obligatorio el uso de ropa de cama (sábanas y fundas de almohada).
- El uso de la barbacoa solo está permitido en la terraza delantera, no en la terraza junto a la piscina.
- Está prohibido hacer fuego, encender velas o utilizar cualquier aparato externo que suponga un riesgo elevado de incendio.
- Está prohibido fumar en el interior y junto a la piscina.
- No se admiten mascotas.
- El inquilino cuidará la propiedad como una persona razonable y prudente. La propiedad deberá quedar en las mismas condiciones en las que se encontró al entrar. Los muebles y electrodomésticos se utilizarán para los fines a los que están destinados.
- El inquilino es responsable de la eliminación de sus propios residuos.
- Es obligatorio realizar una limpieza final profesional. Se agradece que el inquilino limpie la propiedad, pero esto no sustituye a la limpieza final.
- El inquilino es responsable de cualquier daño o contaminación permanente de la propiedad y su mobiliario. El propietario tiene derecho a solicitar una indemnización.

PISCINA Y COMUNIDAD

- Se aplican las normas comunitarias, que se encuentran expuestas junto a la piscina.
- Horario de la piscina: de 9:00 a 00:00.
- Está prohibido introducir vidrio en la zona de la piscina. La propiedad dispone de vasos y cuencos de plástico.
- La propiedad está situada en una comunidad tranquila. Se aplica una restricción de ruido desde las 00:00 hasta las 09:00 para respetar el descanso de todos. Se ruega evitar ruidos excesivos en todo momento.

NORMAS COMUNITARIAS COPROPIETARIOS «LA LLANA BEACH IX»

1. Las normas de la comunidad deben ser respetadas por los propietarios, inquilinos y visitantes (en adelante, «todos»). Estas normas podrán ser modificadas anualmente en la Junta General de Copropietarios, si fuera necesario.
2. Las sugerencias, observaciones y quejas pueden dirigirse al presidente o al administrador.
3. Todos deben cuidar la limpieza dentro y alrededor de La Llana Beach IX. Dado el coste del mantenimiento general, la zona común debe tratarse con el máximo respeto para evitar daños a la infraestructura, los objetos o las personas que la utilizan. No está permitido utilizar la zona común para actividades distintas a las decididas por la Junta General.
4. En caso de rotura o daño debido a negligencia o uso indebido de (partes de) la zona común, la persona responsable deberá rendir cuentas y pagar los daños.
5. No se permiten actividades que causen ruido o que puedan considerarse molestas para los vecinos, y los cohabitantes deben respetar siempre el derecho a la paz y la tranquilidad. Esto se aplica especialmente entre las 00:00 y las 09:00 horas, ya que se consideran las horas normales de descanso.
6. No está permitido modificar la arquitectura del edificio (la lista no es limitativa e incluye: fachadas, terrazas, balaustradas, muros de terrazas, etc.). Ni siquiera de forma temporal. Para mantener la uniformidad dentro del complejo, solo se permiten toldos de color beige. Además, todas las paredes exteriores deben permanecer blancas y no se permite pintarlas de ningún otro color.
7. No está permitido colocar carteles (publicitarios), antenas parabólicas ni ningún otro artículo en los balcones, fachadas, columnas o ventanas de los apartamentos sin el permiso por escrito de la comunidad de propietarios. La única excepción a esta norma es un cartel de «Se vende».
8. Las plazas de aparcamiento privadas solo pueden utilizarse para aparcar vehículos privados. No pueden utilizarse para juegos de ningún tipo.
9. La zona comunitaria solo es accesible para los propietarios/inquilinos y visitantes. Se considera visitante a toda persona que sea aceptada en las instalaciones por invitación del propietario/inquilino. Esto puede incluir pernoctar durante un periodo de tiempo, sin que sea necesaria la presencia del propietario durante dicho periodo.
10. En caso de alquileres: se debe entregar a los huéspedes una copia de las normas de la comunidad como parte del contrato de alquiler. El arrendatario estará obligado a respetar y cumplir estas normas.
11. Las puertas de entrada desde la calle al jardín y la piscina deben permanecer cerradas desde el exterior en todo momento por razones de seguridad.

12. Los padres deben vigilar a sus hijos mientras juegan en el jardín y la zona de la piscina y asegurarse de que no se utilicen bicicletas, escaleras, monopatines ni se practiquen juegos con pelotas. Juegos que puedan causar molestias u obstáculos a los vecinos. Los padres son responsables de que (sus hijos) cumplan las normas.
13. La basura debe depositarse en bolsas adecuadas y bien cerradas, tomando las precauciones necesarias para que no gotee. Bajo ninguna circunstancia, ni siquiera temporalmente, podrá depositarse en pasillos, escaleras, entradas u otras zonas comunes. Las bolsas de basura deberán depositarse en los contenedores públicos situados en las calles circundantes.
14. Los propietarios de los apartamentos de la última planta deben tener cuidado al limpiar sus terrazas para asegurarse de que el agua no caiga sobre las terrazas de abajo. El uso de la terraza de la última planta nunca debe suponer un obstáculo para los propietarios de las terrazas de la planta baja, por ejemplo, con cenizas de cigarrillos.
15. No está permitido almacenar o guardar bicicletas, muebles u otros objetos no autorizados en las zonas comunes.
16. No se permite colgar ropa, toallas de playa ni ningún otro objeto en los cerramientos acristalados de las terrazas en ningún momento, con el fin de mantener el aspecto exterior de la propiedad.
17. Los propietarios con mascotas deben cumplir las siguientes normas y las establecidas por las autoridades: - Las mascotas deben llevar correa en las zonas comunes en todo momento y no se permiten en la piscina ni en el césped artificial. - No se debe permitir que las mascotas hagan sus necesidades en las zonas comunes. - Las mascotas deben tener sus documentos sanitarios y de vacunación. - Los propietarios deben evitar que sus mascotas hagan ruido, especialmente durante las horas de descanso mencionadas en el artículo 5.

18. Se deben respetar las siguientes normas al utilizar la piscina y el césped artificial:

- a. El horario de la piscina es de 09:00 a 00:00 horas. Se permite nadar fuera de este horario siempre que se respete el silencio y se tenga en cuenta el mantenimiento, lo que también se aplica al horario de la piscina.
- b. Es obligatorio ducharse antes de utilizar la piscina, respetando las normas sociales e higiénicas.
- c. Es obligatorio llevar traje de baño adecuado. Se considera traje de baño adecuado: bikini, bañador, bañador tipo bóxer. No se aceptan otras prendas (deportivas) ni bikinis.
- d. No se permite reservar una zona de la piscina (lugar) colocando una toalla o una tumbona. Todos los objetos personales que se encuentren dentro y alrededor de la piscina, incluidas toallas, sillas, colchones hinchables, basura, etc., deben retirarse al abandonar la zona de la piscina.
- e. El chorro de agua de la piscina debe apagarse siempre inmediatamente después de su uso. Al utilizar el chorro de agua, tenga en cuenta a los demás bañistas que se encuentren en las inmediaciones, especialmente a los niños pequeños.
- f. Por motivos de salud y seguridad, no se permite llevar objetos de cristal a la zona de la piscina. Utilice vasos de plástico para bebidas, etc. No se permite comer ni beber en la piscina. No se permite el uso de barbacoas o similares en la zona de la piscina con césped artificial.
- g. Los niños menores de 12 años deben estar supervisados por un adulto en todo momento en la zona de la piscina.
- h. No se permite el uso de dispositivos de audio, excepto cuando se utilicen con auriculares.
- i. No se permite fumar en la zona de la piscina.
- j. No está permitido jugar ni realizar otras actividades, como correr o hacer ruido excesivo, ya que esto puede molestar o perjudicar a otros huéspedes. Está prohibido zambullirse en la piscina desde el borde o desde el muro del jardín, ya que la piscina es demasiado poco profunda.
- k. Se pueden utilizar flotadores en la piscina cuando la situación lo permita. Se debe tener en cuenta el número de huéspedes que se encuentran en la piscina.
- l. La comunidad de propietarios no se hace responsable de los daños o pérdidas de objetos personales.
- m. Respete a los demás y deje la piscina y la zona de césped artificial tal y como le gustaría encontrarla.
- n. Hay un cartel con las normas principales a la vista cerca de la zona de la piscina para que todos conozcan las normas y puedan actuar en consecuencia en todo momento.

Actualizado en febrero de 2025