

## Condiciones Generales de Arrendamiento – Alquiler de Invierno

**Aplicabilidad** Estas condiciones se aplican a todas las reservas y contratos de arrendamiento gestionados por R&B Homes en nombre de propietarios particulares de viviendas vacacionales en Orihuela Costa. El arrendatario suscribe un contrato con el propietario de la vivienda; R&B Homes actúa únicamente como intermediario.

R&B Homes actúa como intermediario entre propietarios particulares y arrendatarios de viviendas vacacionales. El contrato de arrendamiento se celebra siempre entre el arrendatario y el propietario de la vivienda. Cuando en estas condiciones se menciona a R&B Homes en relación con pagos, cancelaciones o fianzas, esto se hace en nombre y por encargo del propietario.

### 1. Reservas

---

- Las reservas solo se aceptan de personas mayores de 21 años.
- Tras la reserva, el arrendatario recibirá una confirmación por correo electrónico, que incluirá estas condiciones e información sobre el pago de la fianza.
- El contrato de arrendamiento se formaliza entre el propietario y el arrendatario en el momento en que R&B Homes confirma la reserva.
- Si no se recibe confirmación en un plazo de 10 días, el arrendatario deberá ponerse en contacto con R&B Homes; sin confirmación, la reserva quedará sin efecto.

### 2. Pago

---

- La reserva se formaliza mediante el pago de la fianza indicada en el momento de la reserva. El pago de la fianza deberá realizarse mediante transferencia bancaria.
- El importe total del alquiler deberá abonarse mediante transferencia bancaria a más tardar un mes antes de la llegada. Los datos bancarios se facilitarán a más tardar dos meses antes de la llegada.
- El pago de la fianza implica la aceptación de estas condiciones generales.
- En caso de falta de pago, R&B Homes se reserva el derecho a cancelar la reserva.
- Los gastos de limpieza final (€110,-) y los gastos de gestión (€35,-) se abonarán a la llegada en nuestras oficinas, en efectivo o con tarjeta.
- El contrato de arrendamiento será firmado por ambas partes a la llegada en las oficinas de R&B Homes.

### 3. Fianza

---

- La fianza sirve como garantía frente a daños, pérdidas o incumplimiento de obligaciones.
- Tras la salida, la fianza será devuelta en un plazo máximo de 14 días, previa deducción de los costes aplicables. R&B Homes lo hará en nombre del propietario, indicando el motivo en caso de retención parcial o total de la fianza.
- Si la fianza resultara insuficiente, podrá reclamarse una indemnización adicional.
- Cualquier consumo energético que supere la cantidad incluida también se deducirá de la fianza.

## 4. Cancelación

---

- Las cancelaciones deben comunicarse por escrito vía correo electrónico.
- La fianza no será reembolsada en caso de cancelación.
- En caso de cancelación dentro de los 30 días anteriores a la llegada, se deberá abonar el importe total del alquiler.
- En caso de salida anticipada durante la estancia, no existirá derecho a reembolso (parcial) del importe del alquiler.
- En caso de cancelación por parte de R&B Homes en nombre del propietario, se reembolsarán todos los importes ya abonados.

## 5. Llegada y Entrega de Llaves

---

- La llegada es posible de lunes a sábado entre las 15:00 y las 20:00 horas.
- La llegada en domingos, días festivos o después de las 20:00 (hasta las 22:00 como máximo) es posible con un suplemento de €40,-.
- Las llaves se entregan en las oficinas de R&B Homes.
- Queda prohibido duplicar las llaves. La sanción por incumplimiento es de €500,-.
- En caso de pérdida o daños en las llaves, se cobrará un importe de €100,-.
- Asistencia por cierre accidental: €25,- (deducidos de la fianza).
- Si fuera necesario un cerrajero (por ejemplo, cuando las llaves estén en el interior de la vivienda), los gastos correrán a cargo del arrendatario. Deberán abonarse en efectivo. La factura podrá reclamarse habitualmente al seguro de viaje.

## 6. Estancia y Uso de la Vivienda

---

- El número máximo de personas por vivienda figura en el sitio web de R&B Homes y es visible durante el proceso de reserva. La ocupación por un número de personas superior al máximo indicado no está permitida sin el consentimiento previo por escrito de R&B Homes.
- La vivienda podrá ocuparse a partir de las 15:00 del día de llegada y deberá desocuparse antes de las 10:00 del día de salida.
- No se permite la residencia permanente; la vivienda es únicamente para uso vacacional.
- La vivienda es un espacio sin humo (solo se permite fumar en el exterior).
- No se permiten fuegos abiertos en el exterior ni equipos de sonido de alto volumen.
- Las mascotas solo están permitidas si se notifican y aprueban previamente por escrito; se aplicará un suplemento de €50,- por estancia. Si se lleva una mascota sin notificación previa, este importe podrá deducirse de la fianza.
- No se permiten modificaciones en la vivienda ni en su mobiliario sin autorización.
- El mobiliario y los muebles no podrán trasladarse ni utilizarse en el exterior (a excepción de vajilla y cubertería).
- El agua, el gas y la electricidad están incluidos hasta €150,- al mes. Cualquier exceso se deducirá de la fianza.
- El uso de internet/wifi no es un servicio garantizado; las interrupciones no dan derecho a reembolso alguno.
- No se permiten actividades comerciales en la vivienda ni en sus alrededores.
- El arrendatario está obligado a comunicar a R&B Homes cualquier defecto, avería o daño lo antes posible.
- Se permite recibir huéspedes o visitas siempre que no suponga superar el número máximo de personas ni cause molestias.
- El uso de las instalaciones presentes en la vivienda (como piscina, aire acondicionado o electrodomésticos) es responsabilidad del arrendatario y no puede garantizarse.

- En caso de incumplimiento grave de las normas de la vivienda o molestias reiteradas, el contrato de arrendamiento podrá rescindirse de forma inmediata en nombre del propietario, sin derecho a reembolso. Los daños o gastos derivados se deducirán de la fianza.
- Lamentablemente, no está permitido cargar vehículos eléctricos utilizando la instalación eléctrica de la vivienda. La instalación no está diseñada para este uso y puede suponer un riesgo para la seguridad. Se ruega a los arrendatarios que utilicen los puntos de recarga públicos disponibles en la zona.
- Al abandonar la vivienda, el arrendatario deberá recoger el toldo que pudiera estar desplegado y cerrar la vivienda con llave. Se recomienda cerrar persianas, puertas de lamas y, si las hubiera, la verja.

## 7. Salida y Limpieza

---

La vivienda deberá desocuparse a más tardar a las 10:00 horas del día de salida. En caso de salida anticipada, deberá notificarse a R&B Homes con la debida antelación.

### Cocina y tareas domésticas

- Toda la vajilla deberá lavarse, secarse y guardarse en su lugar correspondiente.
- El lavavajillas deberá dejarse vacío y limpio.
- El frigorífico deberá dejarse vacío y limpio.
- Todos los alimentos deberán retirarse y todas las papeleras deberán vaciarse.

### Dormitorios y baño

- La ropa de cama deberá retirarse de las camas. Las toallas usadas y la ropa de cama deberán dejarse en el baño.
- El arrendatario deberá asegurarse de que haya ropa de cama limpia en la vivienda para los próximos huéspedes.

### Dejar la vivienda

- Todo el inventario deberá devolverse a su lugar original (véase la lista de inventario) y el dossier informativo deberá colocarse sobre la mesa.
- Los cojines del mobiliario de jardín deberán guardarse en el interior o en el cajón de almacenamiento.
- La calefacción y/o el aire acondicionado deberán apagarse.
- La vivienda deberá dejarse limpia. Si se requiriera una limpieza adicional, R&B Homes podrá repercutir los costes al arrendatario.
- Cualquier daño o rotura deberá notificarse a R&B Homes.

### Devolución de llaves

- Las llaves deberán devolverse en las oficinas de R&B Homes.
- En caso de salida anticipada o ausencia del personal de R&B Homes, las llaves (debidamente etiquetadas) deberán depositarse en el buzón metálico de llaves situado en la oficina.

## 8. Mantenimiento y Responsabilidad

---

- Podrán realizarse trabajos de mantenimiento necesarios durante la estancia.
- Los daños o roturas deberán notificarse de inmediato.
- El arrendatario es responsable de los daños causados por el uso incorrecto del inodoro o de los electrodomésticos.
- Los costes de mantenimiento ordinario y reparación de defectos corren a cargo del propietario. Ante cualquier defecto, el arrendatario deberá notificar de inmediato a R&B Homes y seguir las instrucciones que se le indiquen.
- R&B Homes no será responsable de averías en electrodomésticos, cortes de luz, robos u otras circunstancias técnicas o externas imprevistas fuera de su ámbito de control. El propietario es

responsable del estado de la vivienda. R&B Homes actúa únicamente como intermediario en la gestión de reclamaciones.

- R&B Homes no acepta ninguna responsabilidad por obras de construcción o mantenimiento en vías públicas, edificios u otras infraestructuras próximas a la vivienda vacacional, ni por averías o interrupciones en equipos técnicos, suministros, internet o televisión.
- R&B Homes no acepta ninguna responsabilidad por robo, pérdida o daños a bienes o personas de cualquier naturaleza, durante o como consecuencia de la estancia en la vivienda vacacional.

## 9. Identificación y Legislación

---

- Antes de la llegada, deberán facilitarse los datos de identidad de todos los ocupantes, de conformidad con la legislación española.
- Sin la entrega puntual de los datos requeridos, R&B Homes podrá rescindir el contrato sin reembolso.
- R&B Homes ofrece únicamente alquiler de temporada de invierno. El propietario es responsable de disponer de un número de registro válido (NRA – Número de Registro de Arrendamiento) y de cumplir la normativa aplicable en materia de arrendamiento no turístico.
- Es de aplicación la legislación española.
- El arrendatario es responsable de contar con documentos de viaje válidos, un seguro de responsabilidad civil y un seguro de cancelación.
- R&B Homes trata los datos personales únicamente a efectos de la gestión de la reserva y de conformidad con la normativa de protección de datos vigente (LOPD/RGPD).

## 10. Fuerza Mayor

---

- En caso de fuerza mayor (como una pandemia, guerra o catástrofe natural), R&B Homes no será responsable del incumplimiento de sus obligaciones. Ello se entiende sin perjuicio de la aplicabilidad de disposiciones legales, como la normativa europea de protección de los consumidores.

## 11. Reclamaciones

---

- Las reclamaciones durante la estancia deberán comunicarse lo antes posible, a fin de poder adoptar medidas correctoras o buscar una solución.
- Las reclamaciones deberán presentarse por escrito y de forma motivada a más tardar 14 días después de la salida.

*En los casos no previstos en estas condiciones, R&B Homes actuará de manera razonable en consulta con el propietario y el arrendatario.*

### Días festivos en Orihuela Costa (temporada de invierno)

- 9 de octubre – Día de la Comunitat Valenciana
- 12 de octubre – Día de la Hispanidad
- 1 de noviembre – Todos los Santos
- 6 de diciembre – Día de la Constitución Española
- 8 de diciembre – La Inmaculada Concepción
- 25 de diciembre – Navidad
- 1 de enero – Año Nuevo
- 6 de enero – Epifanía del Señor (Reyes Magos)
- 19 de marzo – San José (Día del Padre)
- Viernes Santo / Domingo de Resurrección / Lunes de Pascua (fechas variables cada año)

