

# **Términos y Condiciones Generales de Alquileres de invierno - R&B Homes**

## **Aplicabilidad**

Estas condiciones se aplican a todas las reservas y contratos de alquiler intermediados por R&B Homes en nombre de propietarios privados de viviendas vacacionales en Orihuela Costa. El inquilino celebra un contrato con el propietario; R&B Homes actúa únicamente como intermediario.

R&B Homes actúa como intermediario entre propietarios privados y arrendatarios de viviendas vacacionales. El contrato de alquiler se celebra siempre entre el arrendatario y el propietario. Cuando en estas condiciones se hace referencia a R&B Homes en relación con pagos, cancelaciones o depósitos de garantía, esto se realiza en nombre y bajo las instrucciones del propietario.

## **Reservas**

- Solo se aceptan reservas de personas mayores de 21 años.
- Después de la reserva, el inquilino recibirá una confirmación por correo electrónico, incluyendo estos términos y condiciones e información sobre la fianza.
- El contrato de alquiler se establece entre el propietario y el inquilino una vez que R&B Homes confirma la reserva.
- Si no se recibe confirmación dentro de los 10 días, el inquilino deberá ponerse en contacto con R&B Homes. Sin confirmación, la reserva caduca.

## **2. Pago**

- La reserva es válida tras el pago de la fianza indicada.
- El importe total del alquiler debe abonarse al propietario como muy tarde un mes antes de la llegada. Los datos de pago se facilitarán como muy tarde dos meses antes de la llegada.
- El pago de la fianza implica la aceptación de los términos y condiciones de alquiler.
- Si no se recibe el pago a tiempo, R&B Homes se reserva el derecho de cancelar la reserva.
- La tarifa de limpieza final de 110 € debe abonarse a la llegada.
- También se debe abonar una tarifa de administración de 35 € a la llegada.

## **3. Fianza**

- La fianza sirve como garantía por daños, pérdidas o incumplimientos.
- Tras la salida, la fianza se reembolsará en un plazo de 14 días, después de deducir posibles costes. R&B Homes proporcionará una explicación si se retiene (parte de) la fianza.
- Si la fianza no cubre los daños, se podrá reclamar una compensación adicional.
- El consumo excesivo de energía más allá del límite incluido se deducirá de la fianza.
- Para el reembolso de la fianza, R&B Homes necesita el número IBAN del inquilino (en España no siempre aparece automáticamente en los extractos bancarios).

## **4. Cancelación**

- Las cancelaciones deben realizarse por escrito mediante correo electrónico.
- La fianza no es reembolsable en caso de cancelación.
- Si se cancela dentro de los 30 días previos a la llegada, se debe pagar el importe total del alquiler.
- En caso de cancelación por parte de R&B Homes, se reembolsarán los importes ya pagados.

## 5. Llegada y entrega de llaves

- La llegada es posible de lunes a sábado entre las 15:00 y las 20:00.
- Llegadas los domingos, festivos o después de las 20:00 (máx. hasta las 22:00) conllevan un suplemento de 40 €.
- La entrega de llaves se realiza en la oficina de R&B Homes.
- No se permite duplicar las llaves. Infracción: multa de 500 €.
- Pérdida o daño de llaves: cargo de 100 €.
- Quedarse fuera: cargo de 25 € (deducido de la fianza).
- Si hay que llamar a un cerrajero (por ejemplo, llaves dentro de la puerta), el coste corre a cargo del inquilino y debe pagarse en efectivo. Esto puede reclamarse al seguro de viaje.

## 6. Estancia y uso de la propiedad

- La propiedad se puede ocupar a partir de las 15:00 del día de llegada y debe desocuparse antes de las 10:00 del día de salida.
- No se permite residencia permanente; solo estancias vacacionales.
- No se permite exceder el número de personas acordado sin permiso por escrito.
- La propiedad es para no fumadores (solo se permite fumar en el exterior).
- No se permiten llamas abiertas ni ruidos excesivos.
- Mascotas solo permitidas si se informa con antelación; suplemento de 50 € por estancia.
- No se pueden hacer modificaciones a la propiedad o al inventario sin permiso.
- No se permite mover muebles ni usar el inventario en el exterior (excepto vajilla/cubertería).
- Agua/gas/electricidad incluidos hasta 150 € al mes. El exceso se deduce de la fianza.
- Internet/Wifi no está garantizado; las interrupciones no dan derecho a compensación.
- Prohibido el uso comercial de la propiedad.
- El inquilino debe informar de cualquier fallo, defecto o daño lo antes posible a R&B Homes.
- Se permiten visitas, siempre que no se exceda el número permitido ni se cause molestias.
- El uso de instalaciones (piscina, aire acondicionado, etc.) corre por cuenta y riesgo del inquilino y no está garantizado.
- En caso de infracciones graves de las normas de la casa o molestias repetidas, R&B Homes puede rescindir el contrato de forma inmediata sin reembolso. Puede aplicarse una penalización.
- Está prohibido cargar vehículos eléctricos con la electricidad de la propiedad. La instalación no está preparada y puede representar un riesgo de incendio.
- El inquilino debe asegurarse de recoger los toldos y cerrar bien la casa al salir. Se recomienda cerrar persianas, contraventanas y—si existen—rejas de seguridad.

## 7. Mantenimiento y daños

- Se pueden realizar trabajos de mantenimiento necesarios durante la estancia.
- Los daños o roturas deben comunicarse de inmediato.
- El inquilino es responsable por daños causados por el uso indebido de sanitarios o electrodomésticos.
- R&B Homes no se responsabiliza por fallos técnicos, cortes de luz, robos u otros problemas externos fuera de su control.

## 8. Salida y limpieza

A la salida, el inquilino debe:

- Dejar la casa limpia y ordenada (barrido). El uso indebido o mal estado puede suponer cargos adicionales (de limpieza).

- Colocar todo el inventario en su sitio según el libro inventario fotográfico.
- Lavar, secar y guardar correctamente la vajilla.
- Colocar los edredones/mantas ordenadamente en las camas. Si se deja ropa de cama sucia, R&B Homes la recogerá y lavará a cargo del inquilino (se deduce de la fianza).
- Vaciar y limpiar el lavavajillas y el frigorífico.
- Retirar todos los alimentos de armarios/frigorífico/congelador.
- Guardar los cojines de muebles de jardín en el interior.
- Vaciar todas las papeleras.
- Informar de cualquier daño o rotura.

### **9. Identificación y aspectos legales**

- R&B Homes no se responsabiliza por robos, pérdidas o daños a personas o bienes durante o como resultado de la estancia.
- El mantenimiento de rutina y reparaciones son responsabilidad del propietario. El inquilino debe informar de cualquier defecto y seguir instrucciones.
- R&B Homes no se hace responsable de obras, construcción o molestias en la zona, ni de cortes en servicios públicos, internet o televisión.
- Todos los datos de identidad deben entregarse antes de la llegada, en cumplimiento con las leyes españolas de alquiler.
- No proporcionar los datos a tiempo puede resultar en cancelación sin reembolso.
- Se aplica la legislación española.
- El inquilino es responsable de poseer documentos de viaje válidos, seguros de responsabilidad civil y de cancelación.
- Los datos personales se procesan únicamente con fines de reserva y conforme al RGPD/LOPD.

### **10. Fuerza mayor**

- R&B Homes no es responsable en casos de fuerza mayor (por ejemplo, pandemia, guerra, desastres naturales). Esto no afecta los derechos legales del consumidor según la legislación europea.

### **11. Reclamaciones**

- Las reclamaciones durante la estancia deben comunicarse inmediatamente para poder ser resueltas si es posible.
- Las reclamaciones deben presentarse por escrito y debidamente justificadas dentro de los 14 días posteriores a la salida.

Si alguna situación no está contemplada en estas condiciones, R&B Homes decidirá con equidad.

### **Días festivos en Orihuela Costa (periodo invernal)**

- 9 de octubre – Día de la Comunidad Valenciana
  - 12 de octubre – Día de la Hispanidad
  - 1 de noviembre – Día de Todos los Santos
  - 6 de diciembre – Día de la Constitución
  - 8 de diciembre – Inmaculada Concepción
  - 25 de diciembre – Navidad
  - 1 de enero – Año Nuevo
  - 6 de enero – Día de los Reyes Magos
  - 19 de marzo – Día del Padre (España)
  - Viernes Santo / Domingo de Pascua / Lunes de Pascua (fechas variables)
-