

ACUERDO DE ALQUILER PARA ALQUILERES DE VACACIONES Y ALOJAMIENTOS DE CORTO PLAZO

Inscrita en el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia bajo el Número de Registro Nacional de Turismo
No. 20360

ALQUILADOR: WILD E HIJOS S.A.S N.I.T. 830.072.350-2

ARRENDATARIO: _____ Número de Identificación:

En virtud de su aceptación de los servicios ofrecidos por Casas Tropicales, usted acepta todos y cada uno de los términos y condiciones generales y disposiciones establecidos en este documento, apreciamos su lectura atenta de este acuerdo.

Casas Tropicales actúa en calidad de intermediario entre el propietario y el ARRENDATARIO y lleva a cabo sus negociaciones y acuerdos comerciales entre los propietarios más sofisticados y los ARRENDATARIOS. Los siguientes términos y condiciones (en adelante, los "Términos y condiciones") se aplican a todos los servicios ofrecidos por cualquier proveedor que utiliza www.CasasTropicales.com, un sitio web de turismo.

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Las casas se alquilan por la noche. Puede hacer el registro de entrada en cualquier momento desde las 10:00 a.m. - 8 pm. Y debe hacer el check-out antes del check-in el día de llegada.

Una solicitud de reserva y una cotización correspondiente de Casas Tropicales no crean una reserva confirmada. Todos los servicios están sujetos a confirmación de disponibilidad.

Todas las reservas realizadas por Internet o por teléfono serán recibidas por Casas Tropicales. Sin embargo, la reserva no será confirmada hasta el recibo del pago del 100% de la tarifa de alquiler para el período especificado.

El pago se puede hacer sólo después de confirmar la disponibilidad de la casa. Tenga en cuenta que las disponibilidades cambian rápidamente y que ninguna reserva está garantizada hasta que se haya pagado al menos el 50% del monto total del alquiler. En el caso de que el cliente pague el depósito, pero la propiedad ya no esté disponible, el monto pagado será reembolsado dentro de los 5 días hábiles de la solicitud de reembolso, menos cualquier cargo bancario aplicable.

Los montos de alquiler acordados se determinan en función de las temporadas de alquiler, las fechas, la disponibilidad de la propiedad y el número de personas. Cualquier cambio a dichos términos deberá ser comunicado a Casas Tropicales y estará sujeto a la capacidad de la propiedad. El número de personas no puede exceder el número originalmente estipulado en el momento de la cantidad de alquiler para la casa fue negociado. La llegada de una persona adicional debe ser aprobada por adelantado por Casas Tropicales y está sujeta a la ocupación máxima de la casa y la aprobación por el propietario, e incurrirá en un cargo adicional por persona, por noche una vez confirmado que se puede deducir directamente del depósito. Tenga en cuenta que los niños mayores de un (1) cuenta como personas adicionales.

No se permite que más personas o visitantes entren a la casa durante el día o durante la noche sin permiso previo.

En el caso de que Casas Tropicales conozca cualquier irregularidad o problema, se pondrá en contacto

con el ARRENDATARIO, preferiblemente por correo electrónico, teléfono celular o WhatsApp. Casas Tropicales declina asumir cualquier responsabilidad si el cliente no recibe dicha notificación por razones ajenas al control de Casas Tropicales.

El ARRENDATARIO debe proporcionar una lista de los nombres y números de identificación de todos los miembros de la fiesta de la huésped de los ARRENDATARIOS por lo menos siete (7) días antes de la llegada, así como la hora de llegada del partido para coordinar la entrega de la característica por la característica gerente.

PRIMERO.- VARIAS RESPONSABILIDADES: Los ARRENDATARIOS acuerdan que sus obligaciones bajo este contrato son varias en todos los aspectos.

SEGUNDO.- OBJETO: En virtud de este contrato, el arrendatario otorga a los LESSEES, el uso y disfrute de la propiedad con todos los servicios accesorios incluidos de acuerdo con este contrato, los ARRENDATARIOS acuerdan usar la propiedad exclusivamente para alojamiento de acuerdo con el contrato Y de acuerdo a cumplir con todas las regulaciones que rodean su uso.

TERCERA.- IDENTIFICACIÓN: La propiedad y la ocupación máxima se identifican como se establece en su confirmación de reserva individual que se incorpora aquí como referencia.

CUARTO.- PRECIO DE LUGAR Y PRECIO DE ARRENDAMIENTO: Salvo acuerdo en contrario entre las partes, los ARRENDATARIOS pagarán el precio de alquiler en las oficinas del ARRENDADOR. En el caso de una renovación, el precio se pagará mediante depósito bancario únicamente a la cuenta del ARRENDADOR con confirmación de la reserva enviada por correo electrónico. El monto establecido en su confirmación de reserva individual que se incorpora en este documento por referencia será pagado en la moneda de curso legal a pagar a la aceptación de este contrato o en la confirmación de la reserva.

PARÁGRAFO PRIMERO: CASAS Las casas deben dejarse en las mismas condiciones en que fueron recibidas, incluida la limpieza y el estado general. Es política de Casas Tropicales que las propiedades no se pueden alquilar sin la contratación de personal de servicio doméstico. Este costo de este servicio es de \$ 20 por empleado por día de trabajo de 8 horas, dependiendo de la temporada, y se paga con la reserva. Grupos de 6 o más deben contratar a 2 criadas y pagar a cada criada directamente la cantidad mencionada. El ARRENDATARIO es razonable para esta relación de trabajo y puede acordar por separado horas extraordinarias o un horario ampliado a un costo adicional de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 679 de 2001.

QUINTO.- PLAZO DE CONTRATO: El plazo del contrato es el establecido en su confirmación de reserva individual que se incorpora al presente documento como referencia.

SEXTO.- PERIODOS DE LA TARIFA. Las tarifas están sujetas a variaciones de acuerdo con si es alta o baja temporada. Los precios de ciertas propiedades pueden cambiar sin previo aviso, especialmente durante la temporada baja.

SÉPTIMO.- EXTENSIONES: Cualquier solicitud de extensión de los servicios acordados deberá ser comunicada al proveedor con anticipación previa y estará sujeta a disponibilidad, así como al anticipo del nuevo período. En caso de que el ARRENDADOR no pueda conceder la solicitud de prórroga, suspenderá los servicios y tomará todas las medidas necesarias para que los usuarios puedan recoger su equipaje y sus efectos personales, o lo transferirá a una instalación de almacenamiento seguro, sin incurrir en responsabilidad alguna Por parte del ARRENDADOR.

OCTAVA.- REGLAS DE USO: Deben cumplirse las normas sociales, las morales legales nacionales y municipales sobresalientes y los ARRENDATARIOS acuerdan adherirse a todas las reglas de la casa suministradas a los ARRENDATARIOS por el ARRENDADOR en el momento de la ejecución del contrato. (Cuando existen reglas de la casa). Las normas de condominio o asociación de propietarios siempre deben ser respetadas en toda la propiedad, por lo que los incendios no pueden encenderse, el globo o los cohetes no pueden ser lanzados y los fuegos artificiales no pueden ser utilizados sin el permiso previo del propietario o autoridad competente, de acuerdo con la ley colombiana. El ARRENDATARIO debe utilizar la unidad privada alquilada sólo para los fines indicados en el contrato respectivo y no debe cometer ningún acto que perturbe la tranquilidad o comprometa la seguridad, estabilidad, mantenimiento, conservación, salud, condición o buen nombre de la propiedad.

Párrafo primero: El responsable puede ordenar el desalojo y la cancelación no reembolsable resultante del contrato en caso de que el firmante del contrato o sus acompañantes no se comporten de acuerdo con las reglas establecidas.

Párrafo segundo: En caso de que el mal comportamiento o el uso indebido de la propiedad ocasionen quejas, advertencias, reclamaciones de daños, prohibición de privilegios de alquiler o exclusión de un club dirigida al propietario, el ARRENDATARIO deberá pagar la indemnización respectiva debida al propietario que Ser calculado y facturado de acuerdo con los daños y perjuicios causados.

NOVENA - DEPOSITO: LOS ARRENDATARIOS, para garantizar el pago de todos los daños, pérdidas, indemnizaciones, violaciones de los términos de la reserva, o sanciones por mal uso de la propiedad alquilada, los ARRENDATARIOS deberán entregar el importe igual a una noche Como un depósito como se establece en su confirmación de reserva individual que se incorpora aquí por referencia. NO HAGA una transferencia o depósito bancario. Sólo en efectivo o cheques hechos a Wild e hijos, S.A.S. Liendre. 830.072.350-2 será aceptada.

Párrafo: El dinero en efectivo o papel comercial será devuelto al ARRENDATARIO en el caso de que no haya ocurrido ningún evento de reclamación o incumplimiento, a discreción del ARRENDADOR, dentro de los 15 días siguientes a la terminación del contrato o extensión.

DÉCIMO - CUARTO: El ARRENDATARIO debe transferir o depositar el 100% del costo total del contrato, y el 100% restante, dentro de los siguientes 15 días naturales, o el contrato terminará unilateralmente.

UNDÉCIMO - CANCELACIÓN DE LA RESERVA. La cancelación incurrirá en las siguientes penalidades. TEMPORADA BAJA - el ARRENDADOR mantendrá el 50% si la reserva se cancela dentro de los tres días de la fecha de entrada prevista. TEMPORADA ALTA - el ARRENDADOR mantendrá el 100% si la reserva es cancelada.

PÁRRAFO PRIMERO: Esta pena se justifica porque en las temporadas arriba mencionadas los pagos de alquiler de las propiedades son pagados en su totalidad por nuestra empresa para garantizar el cumplimiento de nuestros propietarios e inquilinos.

PÁRRAFO SEGUNDO: CANCELACIÓN DE LA RESERVA POR CASAS TROPICALES: Salvo disposición en contrario, Casas Tropicales, no asume responsabilidad alguna por el pago de compensaciones cuando sus obligaciones se ven afectadas por hechos de Fuerza Mayor, entendidos como un hecho inusual e imprevisible Y cuyas consecuencias no pueden ser evitadas a pesar del uso de toda la diligencia debida, incluyendo, sin limitación, los eventos resultantes de guerra, disturbios, desobediencia civil o disputas, acciones gubernamentales, actividades terroristas, desastres naturales o industriales , Incendios, condiciones climáticas adversas, inundaciones, y también pueden involucrar disputas laborales que involucren a terceros.

DUODÉCIMO.-: Los ARRENDATARIOS renuncian expresamente a cualquier objeción basada en

demora que pueda estar disponible bajo la ley colombiana.

DECIMOTERCERO.- RESTITUCIÓN <INVENTARIO> Al término del plazo del contrato, la propiedad será devuelta por los ARRENDATARIOS, el contrato será rescindido por un certificado de terminación el mismo que el certificado de entrega por el ARRENDATARIO al ARRENDATARIO o por el delegado al la propiedad.

PÁRRAFO. Una vez que el CONTRATANTE haya rescindido el contrato, redactará y firmará un inventario de todo el equipaje y efectos personales del cliente y lo retirará de la propiedad, otorgándole así la facultad de entrar en la propiedad y recuperar su ocupación ante el ARRENDADOR.

DECIMOCUARTA.- EVENTOS DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará:

1. Al final de su mandato.
2. Falta de pago
3. Infracciones de las reglas oficiales, y con respecto a condominios oficiales, infracciones de las reglas de asociación de propietarios de condominios.
4. Cesión o subarrendamiento por el ARRENDATARIO sin la aprobación del ARRENDADOR
5. Transferir, total o parcialmente, los derechos de permanencia en el inmueble por parte del ARRENDATARIO.
6. Cambio del uso establecido de la propiedad.
7. En caso de renovación, la falta de pago del precio dentro del plazo prescrito de este contrato.
8. Uso de la propiedad para fines ilegales o de otro modo contrario a las buenas costumbres que representan un peligro para la propiedad o la salud de sus habitantes.
9. Falta de pago por servicios adicionales u otros cargos no incluidos.
10. Alquiler comercial o sin fines de lucro no autorizado.
11. De conformidad con lo dispuesto en la Ley.

DECIMOQUINTO. - ASIGNACIÓN DE DERECHOS: El ARRENDADOR podrá ceder libremente sus derechos conforme a este contrato y dicha cesión será vinculante para los ARRENDATARIOS, a partir de la fecha de su notificación escrita u oral.

DECIMOSEXTO. - RECIBO Y CONDICIÓN: Los ARRENDATARIOS manifiestan que han recibido autorización para entrar en el bien sujeto a este contrato en buen estado y que lo devolverán al ARRENDATARIO al final del plazo de alquiler acordado o antes Terminación de la duración del contrato como resultado de la ocurrencia de uno de los eventos de terminación previstos aquí.

DÉCIMO SEPTIMO - BUENA FE: LOS ARRENDATARIOS. Los ARRENDATARIOS manifiestan que actúan de buena fe al firmar este contrato y afirman que son de reconocida buena moral y que no existe ningún procedimiento para la extinción de la propiedad de alguno de sus bienes debido al enriquecimiento ilícito derivado de un delito penal actividad. En caso de que se produzca tal proceso durante o después de la vigencia del presente contrato, en cualquier momento, los ARRENDATARIOS se comprometen a defender la integridad corporativa y solvencia del ARRENDADOR y sus representantes legales.

DÉCIMO OCTAVO - LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD:

Teniendo en cuenta que Casas Tropicales solo actúa como agente o intermediario de reservas, Casas Tropicales asume toda responsabilidad relacionada con cualquier aspecto relacionado con el desempeño o prestación de servicios relacionados con la propiedad y declina toda responsabilidad por posibles pérdidas, daños personales, Accidentes, muertes, etc. que pudieran ocurrir durante las condiciones de los servicios contratados.

Dentro de las limitaciones de su responsabilidad, Casas Tropicales,

1. Todas las fotografías que aparecen en su sitio web son verdaderas y correctas y Casas Tropicales garantiza que pertenecen a cada una de las propiedades respectivas.
2. Casas Tropicales asegura que los precios de los productos ofrecidos son consistentes con los precios de mercado y que existe una buena relación calidad-precio para cada producto ofrecido.
3. Casas Tropicales y propietario: Casas Tropicales no asumirá responsabilidad por robo o pérdida de bienes que no estén cubiertos por el certificado de entrega firmado al entrar a la propiedad.
4. El ARRENDADOR no asumirá responsabilidad cuando, por culpa del ARRENDATARIO, exista un accidente que requiera hospitalización, muerte, gastos médicos, terapia, etc., dichos gastos serán asumidos por el ARRENDATARIO.
5. Ni Casas Tropicales, ni el propietario directo de la propiedad, asumirá responsabilidad por cualquier reclamo, costo o gasto que surja de lesiones personales o lesiones a terceros, incluyendo accidentes, muertes, secuestros, ataques, robo o pérdida de personal Posesiones que no fueron incluidas en el certificado de entrega. Los ARRENDATARIOS renuncian expresamente a cualquier derecho de reclamación contra Casas Tropicales o el propietario con respecto a cualquiera de los puntos mencionados.

DECIMONOVENO - CUSTODIA DE DINERO Y VALORES. Los huéspedes tienen el derecho de entregar dinero y objetos de valor para custodia a la custodia de los gerentes de las granjas o de la persona que los recibió en la propiedad. El gestor sólo podrá negarse a recibirlas si son de considerable valor o en cantidad excesiva.

VIGÉSIMO - LEY APLICABLE. Este contrato y todos los acuerdos relacionados, incluida la confirmación del contrato de alquiler, se rigen por las leyes de la República de Colombia. [Ambas partes acuerdan renunciar al derecho de presentar una disputa en cualquier otro foro y expresamente acuerdan someter cualquier controversia o disputa relacionada con este contrato y la transacción subyacente al arbitraje vinculante en la Cámara de Comercio de Bogotá.]