

## **Condiciones Generales de Alquiler y Normas de Uso de los\nApartamentos turísticos de Casa Aurora by Ben-car**

### **1 – INFORMACION Y RESERVAS**

El CLIENTE puede solicitar información a través de esta pagina web, por teléfono, correo electrónico y mensaje directo en la red social Facebook e Instagram. La información será facilitada por el mismo canal.\nSe informará de la disponibilidad, características, precio de oferta y cualquier otra cuestión que requiera el CLIENTE.\nLas reservas se harán por escrito y por correo electrónico en la dirección: [alojamientorural@bencar.com](mailto:alojamientorural@bencar.com). El CLIENTE deberá indicar: día de entrada, día de salida, precio que le ha sido ofertado y sus datos identificativos completos. Desde CASA AURORA le enviaremos un mensaje de confirmación de que el alojamiento está disponible durante las fechas que han solicitado. Para finalizar la reserva el CLIENTE debe hacer un ingreso bancario en concepto de anticipo en un plazo inferior a 24 horas desde que el CLIENTE recibe la confirmación de disponibilidad (ver punto siguiente). Recibido su depósito el PROPIETARIO se pondrá en contacto con el CLIENTE para confirmar que la reserva está en orden y para concretar todos los detalles para la recepción.\nEn el caso de peticiones de reserva recibidas por parte de AGENCIAS DE VIAJES, la reserva atenderá en todas las condiciones a los acuerdos privados establecidos y firmados por ambas partes, siempre de acuerdo a la Ley y a la práctica habitual de reservas en el sector del turismo rural.

### **2 – RECEPCIÓN**

Como propietario de ALOJAMIENTO TURISTICO estamos obligados a recoger los datos identificativos de TODAS las personas que se alojen en la casa y hacer la pertinente comunicación a la Guardia Civil. Los datos obligatorios que debe facilitar de TODAS las personas que se alojen en los apartamentos de Casa Aurora son: Nombre completo y Apellidos, DNI o pasaporte, así como la dirección completa, número de teléfono y e-mail de la persona responsable de la reserva. Se recomienda al CLIENTE que tenga a mano la documentación en el momento de la recepción para agilizar la entrega de llaves y el disfrute del alojamiento contratado.

### **3 – PAGO**

En caso de reserva a través de la página web, se seguirá el procedimiento indicado en la misma, y se abonará a través de la pasarela de pago.. En el caso de reserva de alquiler del Alojamiento, a través de teléfono, mail o redes sociales, estará confirmada cuando el CLIENTE haya hecho efectivo el depósito anticipado en concepto de fianza. El importe del depósito podrá ser de hasta un 40% aproximadamente del importe total a pagar por el alquiler. En cualquier caso, la CASA AURORA determinará la cantidad exacta que debe ingresar como depósito y la comunicará al CLIENTE en el correo electrónico de la confirmación de disponibilidad. Este depósito puede realizarlo por transferencia bancaria. Una vez recibida la confirmación del pago por parte del CLIENTE, este recibirá nuestra confirmación de reserva, por escrito vía e-mail. En el caso de que no hayamos

recibido el depósito anticipado en el plazo establecido de 24 horas desde nuestro envío del correo electrónico de confirmación de disponibilidad, la reserva quedará automáticamente anulada sin necesidad de aviso previo al CLIENTE y el alojamiento pasará nuevamente a estar libre para su reserva por cualquier persona. La Totalidad del importe de la estancia (sin descontar el depósito anticipado para fianza) se puede pagar al contado o por transferencia bancaria. Si el CLIENTE desea pagar al contado, se pagará el mismo día de llegada, en el momento de la entrega de llaves y después de haber visitado y dado el visto bueno a la casa. En el caso de que el CLIENTE elija el pago por transferencia bancaria, deberá realizarlo con al menos 5 días antes de la fecha de llegada con el fin de asegurarse de que hayamos recibido el pago antes de llegar a la casa rural). En el caso de reservas y pagos gestionados a través de AGENCIA DE VIAJES, el CLIENTE deberá depositar la FIANZA en metálico antes de la entrega de llaves. La cuantía de esta fianza se rige por el mismo criterio general establecido en el párrafo 1 de este punto 3. Exclusivamente en aquellos casos de productos turísticos contratados por AGENCIAS DE VIAJES que incluyan excursiones para los CLIENTES, el PROPIETARIO puede decidir no pedir la FIANZA. La decisión de no pedir la fianza será exclusivamente del Propietario.

#### **4 – CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA Y FIANZA**

El CLIENTE recibe la vivienda en condiciones óptimas de limpieza y orden, y está obligado a cuidar de la misma, el jardín con su mobiliario, cobertizo y barbacoas, de manera correcta. Si el CLIENTE observara algún desperfecto o anomalía, deberá comunicarlo en el momento de su observación en el momento de la entrega de llaves. EL CLIENTE deberá abandonar y devolver el alojamiento en unas condiciones aceptables de limpieza y con todo el mobiliario y enseres el mismo estado que estaban a la entrada en la misma. Se ruega expresamente conservar el mobiliario, los cojines y los enseres en sus lugares originales. Al final de su estancia, el PROPIETARIO efectuará la comprobación de los bienes y enseres de la vivienda, así como de su limpieza y orden, en presencia de los huéspedes. Se entregará al cliente una bandeja con todos los mandos de los aparatos eléctricos disponibles (TV, VENTILADOR, CHIMENEA), los cuales deberán ser devueltos de la misma forma al PROPIETARIO. El depósito anticipado en su día por el CLIENTE para efectuar la reserva se considera como fianza para garantizar la reparación de posibles desperfectos, y se devolverá al final de su estancia si en el momento de devolver las llaves la casa está en el mismo estado en el que se entregó. Si la vivienda sufriera algún desperfecto por parte del CLIENTE, dicho desperfecto será reparado o abonado el importe de la reparación por parte del CLIENTE. En este caso, se deducirá de la fianza la parte necesaria para cubrir los gastos de reparación o sustitución de elementos que permitan devolver la casa rural a su estado original. Si el coste de la reparación o sustitución de esos objetos fuera superior al depósito, no se devolverá la Fianza y se dejará pendiente el pago de los daños, hasta lograr la evaluación de los mismos, liquidándose posteriormente.

#### **5 – GRUPOS PARA EVENTOS ESPECIALES**

Grupos para Despedidas de soltero/a, grupos de adultos menores de 30 años y otros eventos como bodas, comuniones, etc., deberán consultar las condiciones del alquiler antes de la reserva, bien por teléfono o por correo electrónico.

## **6 – NORMAS DE USO Y CONVIVENCIA**

El CLIENTE se compromete a actuar con el máximo civismo, respetando el entorno, la calma, la naturaleza, la limpieza y el orden de la vivienda. El CLIENTE y todas las personas alojadas en los apartamentos turísticos de CASA AURORA quedan sometidas al respeto de las normativas de convivencia que rigen en el término municipal de Burgohondo. Además se establecen otras normas de uso y convivencia:

1º Respeto, en todo momento, por la calma y el descanso, así como la convivencia con otras personas que pudieran estar alojadas en la otra casa rural, así como en el entorno. Por este motivo, las fiestas no están permitidas.

2º El CLIENTE deberá ser diligente y cuidadoso en el consumo de electricidad, calefacción, agua, leña, así como de la seguridad del edificio y viviendas. En este sentido, el CLIENTE debe procurar dejar bien cerrada la puerta de entrada y las ventanas, especialmente al salir, tal como harían en su propia casa.

3º Está prohibido dejar basuras en la vivienda, jardín o en la calle junto a la puerta de entrada. El CLIENTE se compromete a tirar sus bolsas de basura en alguno de los contenedores para su depósito que existen en el municipio. En concreto, frente a la casa a mano izquierda, en la carretera, hay un contenedor. También hay otro según a la derecha a unos 100 metros de la puerta del edificio.

4º El CLIENTE deberá respetar el mobiliario y las instalaciones de la vivienda. Nos gusta que todos nuestros huéspedes, igual que usted, encuentren un máximo confort y limpieza.

5º Por razones del emplazamiento de la propiedad (dentro del municipio) está terminantemente prohibido el uso de cualquier tipo de material pirotécnico (petardos, bengalas, etc.).

6º Ante evidencias de VANDALISMO, RUIDOS, ALBOROTO, QUEJAS FUNDADAS DE VECINOS o USO IMPRUDENTE de la vivienda y sus enseres, los propietarios se reservan el derecho a dar por finalizado el contrato de alquiler en cualquier momento, debiendo los inquilinos abandonar el inmueble inmediatamente.

7º El PROPIETARIO se reserva el derecho de no aceptar o anular estancias que no cumplan las normas de convivencia, en cualquier momento y sin posibilidad de reembolso.

8º El PROPIETARIO no se responsabiliza de los objetos personales depositados en la vivienda por los CLIENTES, así como de los objetos que pudieran haber olvidado.

9º La casa, la piscina y el resto de instalaciones de CASA AURORA BY BEN-CAR están reservadas para el uso exclusivo de los clientes. No se admiten visitas. Bajo ninguna circunstancia

se permitirán más personas que las establecidas según el número de reservas. CASA AURORA rescindiré automáticamente el contrato.

No se pueden almacenar ni consumir alimentos en las habitaciones.

- Se entregarán dos juegos de llaves. Los ocupantes se hacen responsables de mantener la casa correctamente cerrada en su ausencia. Al finalizar la estancia, se debe llamar por teléfono al propietario para informarle de la salida y se entregarán los juegos de llaves completos en la forma en que se le indique.

- Para evitar un excesivo gasto energético y así colaborar con la protección del medio ambiente y precio del alojamiento, recomendamos no poner los termostatos de calefacción a más de 21°C, evitar un gasto innecesario de agua, luz y electrodomésticos y apagar las luces de las estancias que no se estén utilizando.

- La casa se entregará limpia y se podrá contratar servicio de limpieza por el cliente si fuera necesario. El precio del alojamiento incluye:

- Ropa de cama y baño.
- Consumos de electricidad, calefacción y agua.
- Uso de los electrodomésticos y enseres de cocina que deberán dejarse limpios y colocados en el lugar donde se encontraron.
- Uso de la piscina, jacuzzi
- Uso de la barbacoa.

## **7 - CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DE LOS APARTAMENTOS**

El edificio tiene tres plantas un jardín cerrado cerrado y una piscina ,un porche con mesas, sillas y sillones y dos hamacas\nLa superficie de cada planta es de 240 metros cuadrados aproximadamente, incluida la superficie de zonas comunes en cada planta.

### **APARTAMENTO PLANTA BAJA CASA AURORA**

- Capacidad: 6 +2 plazas (cuna bajo petición)
- Electricidad: 4.400 Kw.
- Superficie: 100 metros cuadrados aproximadamente.
- Ubicación: Planta Baja.

### **APARTAMENTO PLANTA ALTA+ATICO CASA AURORA**

- Capacidad: 8 +6 plazas ( cuna bajo petición)
- Electricidad: 4.400 Kw.
- Superficie: 100-160 metros cuadrados aproximadamente.
- Ubicación: Planta primera,y ático con acceso por rampa

Los dos apartamentos mas el ático están dentro del mismo edificio, por lo que un único CLIENTE puede alquilar ambas Casas Rurales, que suman un total de 24 plazas , le reserva mínima será de 16 personas , las cuales únicamente se podrán ocupar con el número de personas indicadas en la reserva (tanto adultos como niños de mas de dos años). En ningún caso se puede superar esa cifra. Debido a las normas vigentes, no están permitidas las visitas a personas ajenas, no registradas, en la Casa Rural ni en el jardín.

En el caso de que el número de ocupantes de la casa alquilada sea superior al número de las indicadas en el contrato y declaradas en el documento de entrada y, por consiguiente, de las fichas de registro que se hacen entrega a la Guardia Civil, el PROPIETARIO se reserva el derecho de admisión y lo pondrá en conocimiento de la Guardia Civil, eximiéndose de cualquier incidente que pudiera ocurrir en la casa rural, derivado de una sobre ocupación.

Por el hecho de alquilar los dos apartamentos ,conjuntamente, no da derecho al CLIENTE al uso de una de ellas para 15 plazas. Es decir, cada casa está provista de unas instalaciones, espacios y mobiliario de acuerdo a la capacidad con la que ha sido alquilada. Cualquier uso indebido de cualquiera de los apartamentos no dará derecho a reclamación alguna por parte del CLIENTE. Al contrario, ante cualquier avería ocasionada por un uso indebido del CLIENTE, este asume la responsabilidad y tendrá que abonar el coste total de la reparación que fuera necesaria.

## **8 - OTROS SERVICIOS DE LOS APARTAMENTO TURISTICOS DE CASA AURORA**

### **8.1 Chimenea**

Casa Aurora dispone de chimenea. En el precio está incluida la provisión de un cesto de leña para uso en dicha chimenea sin coste adicional. Si el CLIENTE necesitara más leña, corre de su cuenta la adquisición de la misma. A modo informativo, el CLIENTE puede adquirirla en la estación de servicio del propio municipio de Burgohondo. El PROPIETARIO se ofrece a suministrar la leña necesaria bajo petición previa del CLIENTE, quien informará del precio en el mismo momento y el CLIENTE lo abonará al contado en el momento del suministro. Está terminantemente prohibido el uso de la chimenea para el cocinado de alimentos, así como su utilización con la puerta de la chimenea abierta. La puerta debe permanecer cerrada en todo momento. En general, la chimenea debe utilizarse con cuidado y siguiendo las especificaciones del fabricante.

### **8.2. Paellera**

Se dispone de paelleras para el total de personas que hallan reservado la casa + base + bombona de gas, servicio gratuito para los CLIENTES de las casas rurales. Para poder hacer uso de la paellera, el CLIENTE deberá solicitarla siempre con antelación, no siendo posible ponerla a disposición por parte del PROPIETARIO una vez que el CLIENTE ya esté en la casa.

### **8.3 Barbacoas.**

Uso de las barbacoas disponible todo el año, aunque solamente es posible hacer uso de las mismas con carbón vegetal, que será por cuenta del cliente. En lo que respecta al uso de la barbacoa:

1- Se usará el carbón vegetal para barbacoas.

2- No se hará fuego fuera de la zona de la barbacoa ni se trasladarán las brasas.

3- Una vez terminada de usar y frías las ascuas se deberá:

4- Limpiar cenizas y restos de carbón echándolo en el cubo de metal.

5- No deben quedar restos de comida, los utensilios deben volver a colocarse en su lugar y se recogerá la basura generada depositándola en los contenedores próximos a la casa.

6- Se deberán utilizar los contenedores y papeleras ubicadas en las instalaciones respetando los principios de recogida selectiva.

#### **8.4 Piscina**

La casa cuenta con una piscina de 6x3 metros y una profundidad de 1,50 metros, por lo cual queda terminantemente prohibido tirarse de cabeza, si hubiera algún incidente debido a la mala utilización de la misma quedara bajo la responsabilidad del cliente.

#### **9 - HORARIOS DE ENTRADA Y SALIDA**

La entrada a las casas rurales será a partir de las 16 horas del primer día contratado y la salida hasta las 12 horas del último día contratado. Si el CLIENTE lo desea, el PROPIETARIO puede preparar la entrada a la casa rural alquilada a partir de las 12 horas (siempre que sea posible) del primer día contratado y la salida hasta las 17 horas del último día contratado. Para obtener esta ampliación de horario, el CLIENTE debe comunicarlo de forma expresa, con antelación suficiente y por escrito en el correo electrónico al hacer la reserva. Si no se ha comunicado previamente, el PROPIETARIO no tiene la obligación de atender dicha petición del CLIENTE.

#### **10 - ADMISIÓN DE ANIMALES.**

No se admite ningún tipo de animal. El propietario se reserva el derecho de hacer excepción para su aceptación sola y exclusivamente bajo su libre decisión - atendiendo a criterios de limpieza y conservación de mobiliario y enseres-, previa petición por parte del CLIENTE, por escrito y de forma detallada, del animal que se trata.

#### **11 - POLÍTICA DE ANULACIÓN DE RESERVAS**

Si la anulación o cambio de fechas de la reserva se realiza con 30 o más días antes de la fecha de entrada, se procederá en todos los casos a la devolución del 100% del importe entregado excepto los gastos bancarios (si los hubiera) asociados a la gestión de la devolución de la reserva. Queda a discreción del propietario la devolución del importe de la reserva, para los casos en los que CLIENTE aluda a causas de fuerza mayor y el aviso se produzca con menos de 30 días de antelación como norma general, y de 10 días de antelación únicamente para reservas realizadas

por agencias de viajes para productos turísticos organizados por estas, que incluyan excursiones además del alojamiento.\nEn los casos en los que no se devuelve el importe de la reserva, esta queda en depósito durante un año y se ofrece al CLIENTE el alquiler durante un año entero a partir de la fecha para las que hizo dicha reserva, haciendo uso del depósito ya entregado. Si pasado un año, el CLIENTE no ha utilizado el depósito, lo perderá definitivamente.