



IBIZARURALVILLAS.COM  
Disfrute del encanto de nuestras villas

Calle Can Pou 4, 07830 San José · Ibiza · Baleares  
Punia-Laksmi Blessing S.L. · NIF: B16528275  
Tel/Fax: +34 971 800 524 Móvil: +34 620 843 951  
Email: info@ibizaruralvillas.com · www.ibizaruralvillas.com

## CONTRATO DE ALQUILER

20/133

### Datos del arrendatario/a

Nombre/ Razón social: **Ana Perez - Bustamante**  
Dirección: **PASEO DE LA HABANA 169, Escalera C. Apartamento 203**  
Población: **MADRID**  
País: **España** CP: **28036**  
DNI./Pasaporte/otro Documento de identidad: **39337693B**  
Teléfono de contacto: Fax:  
Móvil: **0034 629 44 65 84**  
Dirección de correo electrónico: [anaperezbusta@gmail.com](mailto:anaperezbusta@gmail.com)

Forma de llegada a la ISLA: **BARCO** **AVIÓN X**  
(AVIÓN) HR. De llegada; N.º de vuelo: Compañía:  
(BARCO) HR. De llegada: Puerto (Ibiza – San Antonio) Compañía:

### Datos de la propiedad en alquiler:

Nombre: **CAN XUMEU**  
Capacidad en número de personas: **4 personas**  
Ubicación: **San Jose,**  
Observaciones: 38.9492787,1.2809941 : Diseminado Can Xumeu des Vildo, 11017

### EXPONEN:

- 1- Que la entidad IBIZA RURALVILLAS obra en representación de la parte arrendadora con domicilio en Calle Can Pou 4 de San José, 07830 Ibiza, Baleares.
- 2- Que siendo de interés de IBIZA RURAL VILLAS, en adelante arrendadora proceder al arrendamiento de la citada vivienda y conviniendo a el Sr. /Sra. **Ana Perez** en adelante arrendatario, su ocupación por el periodo indicado a continuación: Del **22.08.2020** (a partir de 15:30 hrs.) hasta el **29.08.2020** (hasta las 10:00 hrs.).
- 3- Que el precio de alquiler para las fechas antes señaladas y para un total de personas de **4**, es de **€2275**
- 4- Que el arriendo de referencia se realiza con sujeción a las **CLÁUSULAS** y **CONDICIONES GENERALES** recogidas en el presente contrato

### CLÁUSULAS:

- 1- EL/la arrendatario deberá transferir la cantidad de **€1135.-** en señal del pago a cuenta el cual corresponde con el 50% del importe total. Este depósito deberá ser realizado dentro de los 3 días siguientes a la cuenta Ibiza rural villas:

Titular de la cuenta de Ibiza Rural Villas: **Punia-Laksmi Blessing S.L.**

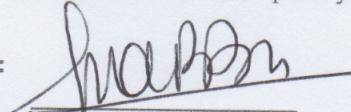
Banco: **LA CAIXA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**

Número de Cuenta: **ES81 2100 1405 5302 0015 1829**

SWIFT: **CAIXESBBXXX**

- 2- La reserva será considerada firme a la recepción, vía fax por parte del arrendatario de la siguiente documentación: copia del documento de identidad, este contrato de alquiler firmado, y copia de la transferencia bancaria.
- 3- El pago final (**1140.-€**) deberá hacerse como máximo 30 días antes de la llegada, a la llegada en efectivo ó con tarjeta de crédito (VISA ó MASTERCARD), Este tipo de pago incurrirá en un 2% de gastos de comisión bancaria pagados por el cliente.
- 4- Al inicio de su estancia el arrendatario consignará en efectivo metálico una fianza de **€400**, que responderán de los eventuales daños y roturas que se pudieran causar en el conjunto arrendado y/o en su equipamiento.
- 5- A la finalización del arrendamiento, el arrendatario se obliga y compromete a reintegrar el inmueble arrendado en las mismas perfectas condiciones de limpieza y conservación en que le fue librado.

Fecha y Firma:  
22/02/2020

  
El arrendatario

  
P.O. Ibiza Rural Villas

## CONDICIONES GENERALES

1- IBIZA RURAL VILLAS, empresa de servicios inmobiliarios, representada por Punia-Laksmi Blessing S.L. con CIF: B16528275; gestiona y formaliza el presente contrato de arrendamiento en nombre y representación de la parte arrendadora.

2- **PRECIOS:** El precio del arriendo se fija en atención al número de plazas, características y equipamiento del inmueble arrendado.

La formalización de reserva para un número de plazas por inmueble superior al de camas de que se halle equipado, y siempre que las características del inmueble y la normativa aplicable al caso lo permita, supondrán el cobro de un suplemento por cada cama extra.

3- **FORMALIZACIÓN DE RESERVAS:** IBIZA RURAL VILLAS remitirá por fax o correo electrónico a los interesados en formalizar arriendo sobre las propiedades que oferta, un ejemplar de contrato de arrendamiento, acompañado de las condiciones generales. Desde ese momento el interesado dispone del plazo de entre 3 a 7 días máximo (dependiendo de las fechas reservadas y/o las condiciones estipuladas por cada casa) para proceder a confirmar su reserva por el siguiente sistema remitiendo por fax o correo electrónico a IBIZA RURAL VILLAS la siguiente documentación:

a) Justificante, expresivo de la fecha y entidad bancaria, acreditativo del ingreso en la cuenta corriente de IBIZA RURAL VILLAS ó bien a la cuenta corriente del propietario de la propiedad según corresponda, del 40% ó 50% (según cada caso) del importe total de la reserva de la reserva a formalizar.

b) Contrato de arrendamiento firmado

c) Copia de DNI/CIF

Formalizada la reserva, IBIZA RURAL VILLAS procederá a su confirmación mediante FAX O CORREO ELECTRÓNICO, momento en que la reserva se considera en firma y le serán de aplicación en su caso las prevenciones de la condición 13 en materia de gastos de cancelación...

(\*). Excepto para las reservas de última hora (tendrán dicha consideración las realizadas con menos de DOS SEMANAS de antelación) en las que el plazo de confirmación de la reserva lo será de DOS DÍAS.

3.1.- **OCUPACIÓN MÁXIMA** El arrendatario se compromete en todo momento a respetar el número máximo de ocupantes que acepta la casa y/o el número exacto de personas con que se efectuó la reserva, por lo que en ningún caso aumentará su número estipulado. En caso contrario será considerado como incumplimiento del contrato y Ibiza Rural Villas tomará otras medidas como un cobro extra, que puede conducir a la pérdida de la Fianza y/o directamente a la evacuación de la propiedad. Cualquier persona adicional ocupando la propiedad de alquiler puede dar como resultado la pérdida de la Fianza, Únicamente la cantidad de personas que se mencionan anteriormente en la primer parte del contrato son aceptados como parte del grupo de alquiler.

4- **FIANZA:** El arrendatario responde de los eventuales desperfectos y/o daños que se puedan producir en lo arrendado por sí mismo o su visitantes y se obliga a cuidar el conjunto arrendado, así como a poner en conocimiento de IBIZA RURAL VILLAS, cualquier daño o desperfecto sea cual sea su origen.

A la entrega de llaves, el arrendatario deberá librar en efectivo metálico a IBIZA RURAL VILLAS en concepto de fianza una cantidad, que se fijará en cada caso en función de las características, equipamiento y categoría del inmueble arrendado, la cual responderá del buen mantenimiento y uso, conservación, reparación, reposición y limpieza de lo arrendado en su sentido más amplio, con cuanto le sea accesorio y/o dependiente.

El cliente cuenta con un término de 48 HORAS para cerciorarse del buen estado del inmueble arrendado y poner en conocimiento de IBIZA RURAL la existencia de cualquier desperfecto o daño en la casa ajeno al cliente. Esta Fianza será devuelta por Ibiza Rural Villas una vez que se haya inspeccionado la propiedad y verificado que todo ha quedado en correctas condiciones según se entregue la casa al arrendatario. Este es responsable de todo daño ó pérdida que se produzca en la propiedad y su contenido durante su ocupación, así como para el pago de la indemnización correspondiente.

5- **HORARIOS DE ENTRADA Y SALIDA:** El arriendo comprenderá desde el día de inicio del arriendo a partir de las 15:30 ó 16:00 horas, hasta las 10:00 ó 10:30 horas (según corresponda en cada casa) del último día de estancia, en que deberá reintegrarse las llaves a IBIZA RURAL VILLAS. Para optimizar el servicio resulta imprescindible la cumplimentación de las horas y sistemas de llegada contenida en el formulario.

6- Ibiza Rural Villas y el propietario no asume ninguna responsabilidad por las lesiones ó muerte de las personas que arriendan la propiedad ó huéspedes en la propiedad alquilada. Ibiza Rural Villas y el propietario no serán responsable de ninguna pérdida, incumplimiento ó demora más allá de nuestro control razonable, incluyendo, aun que pero no limitado a Actos de Dios, explosión, inundación, tempestad, incendio ó accidentes, guerra ó amenaza de guerra disturbios civiles, actos, restricciones, regulaciones, estatutos ó medidas de cualquier tipo por parte del gobierno ó de las autoridades locales, las huelgas, lós bloqueos u otras acciones industriales ó disputas, así como condiciones climáticas adversas. En tal caso se tendrá derecho a considerar el contrato como de alta. En el caso de que recayera en nuestra responsabilidad, se limitará a la devolución, de las cantidades abonadas con respecto a la parte no utilizada de la renta calculado sobre una base pro rata diaria.

Ibiza rural villas ni el propietario, no se hacen responsable de la ruptura de equipos mecánicos ni por falta de servicios públicos como el agua, la electricidad y el gas. O por cualquier pozo de agua que alimente el alquiler. El propietario ni Ibiza Rural Villas, no se hacen responsables de las molestias origen más allá de los límites de la propiedad de alquiler ó cualquier cosa más allá de nuestro control. Aun que siempre estaremos encantados de proveer ayuda en lo máximo de nuestras posibilidades a solucionar cualquier disturbio ó problema.

7- Los niños deben estar acompañados y supervisados siempre por un adulto, especialmente en los alrededores de la piscina.

8- Ibiza Rural Villas y el propietario informa al arrendatario de comprar algún tipo de seguro de viaje para protegerles a ellos y a sus objetos de valor. Ibiza Rural Villas y el propietario no asumen ninguna responsabilidad por los objetos de valor del arrendatario/cliente. Estos deben tener cuidado de proteger todos sus objetos de valor, ya que el seguro de la propiedad no protege los objetos de valor, tampoco los que se encuentren en la caja fuerte de la propiedad en caso de que la haya.

9- Las mascotas no son permitidas en la propiedad arrendada sin un permiso por escrito del propietario.

10- Si bien todas las fotografías que usted ve y las descripciones que usted lee son esencialmente correctas, no podemos aceptar responsabilidad sobre pequeños errores y diferencias en las fotografías/ilustraciones/textos utilizados y que puedan surgir en la propiedad real. El propietario se reserva el derecho a realizar modificaciones en algunas especificaciones de la propiedad que considere necesarias con respecto a los requisitos del mejor funcionamiento. Con el fin de seguir mejorando, el propietario se reserva el derecho de modificar los muebles, accesorios, servicios, las instalaciones ó cualesquiera actividades, ya sea anunciando ó disponible antes, sin previo aviso.

11- Es la política de Ibiza Rural Villas y del propietario, de no permitir que acontecimientos sociales y otras funciones en la propiedad, (por ejemplo bodas, recepciones, cócteles, fiestas grandes que puedan causar molestias a los vecinos y en la propiedad), sin consentimiento previo. El permiso se requiere para cualquier evento en el que más de dos veces el número de personas alojadas en la propiedad de alquiler está asistiendo. Si el permiso es concedido un cargo adicional puede ser facturado. La violación de esta será considerada como incumplimiento de contrato y puede conducir a la pérdida de la Fianza y a la salida inmediata de la propiedad alquilada sin compensación. Las leyes Españolas prohíben la música ó cualquier otro ruido ó sonido después de las 24hrs.

12- **OTROS GASTOS:** Los gastos originados por el arrendatario como consecuencia del suministro de agua, gas y electricidad se entenderán incluidos en el precio, salvo indicación en contrario. No así los de calefacción, teléfono u otros. En todo caso IBIZA RURAL VILLAS comunicará el importe aproximado a satisfacer por tales conceptos al arrendatario con carácter previo a la salida del arriendo, sin perjuicio de su ulterior cuantificación.

13- **ANULACIONES:** Sí después de confirmar su reserva, usted desea modificarla, vamos a tratar de adaptarnos a estas cambios, aun que no siempre es posible. Si usted cancela su reserva, pondremos todos nuestros esfuerzos razonables para asignar la propiedad a otra reserva con el mismo período de alquiler y poder devolver su dinero. Sin embargo, puede ser que únicamente podamos asignar la propiedad a otra reserva solo para una parte del periodo de alquiler ó que no podamos asignar la propiedad otra reserva, entonces en estos casos usted será el responsable por el precio total del alquiler.

El arrendatario/cliente podrá, en todo momento rescindir el presente contrato de arrendamiento, para lo cual deberá hacer efectivo a IBIZA RURAL VILLAS los gastos de cancelación, que se aplicarán sobre el importe total del arriendo inicialmente concertado, se cuantificarán de conformidad con los siguientes vaharemos:

**CANCELACIÓN CON UNA ANTELACIÓN MÍNIMA DE 45 DÍAS ANTES DEL INICIO DEL ARRIENDO 50%**

**CANCELACIÓN CON UNA ANTELACIÓN MÍNIMA DE 30 DÍAS ANTES DEL INICIO DEL ARRIENDO 80%**

**CANCELACIÓN CON UNA ANTELACIÓN MÍNIMA DE 15 DÍAS ANTES DEL INICIO DEL ARRIENDO 100%**

14- **INCUMPLIMIENTO Y ABANDONO:** Para el supuesto de reclamación por parte del cliente IBIZA RURAL VILLAS facilitará a los arrendadores los datos precisos para formular la correspondiente reclamación.

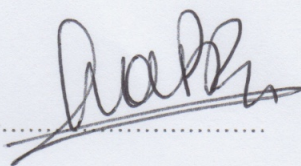
Iniciado el arrendamiento, el abandono o renuncia del inmueble arrendado por parte del cliente y sin justa causa justificada determina la extinción de todo derecho de reembolso.

15- **ALTERACIONES DE LAS RESERVAS POR PARTE DE LA EMPRESA:** IBIZA RURAL VILLAS se reserva el derecho de sustituir la propiedad reservada por el cliente por otra alternativa análoga en cuanto a características y ubicación, en casos de fuerza mayor o cuando por causas ajenas a su voluntad no pudiera tener lugar el arriendo sobre el inmueble reservado.

16.-**SUMISIÓN JURISDICCIONAL:** Para cualquier divergencia que se suscite entre las partes en orden a la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato las partes se someten, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles a la Jurisdicción de los Tribunales de Ibiza.

**Me suscribo a todos los términos y condiciones de este contrato de alquiler privado.**

FECHA: 22/02/2020

FDO.-.....  


FDO.-.....  
