

TÉRMINOS Y CONDICIONES

ALQUILER.

Dicho alquiler tiene la consideración de ARRENDAMIENTO TURISTICO y lo es para uso distinto del de vivienda, ya que no tiene como destino primordial satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, en este contrato, como HUESPED, cuyo domicilio habitual es el indicado en sus datos personales de la reserva.

El HUESPED declara bajo su responsabilidad la veracidad los datos personales con los que realiza la reserva, y en concreto el indicado como domicilio del HUESPED que coincide con su domicilio habitual.

OBJETO DEL ALQUILER.

La voluntad de LUGARIS APARTMENTS S.L. es arrendar temporalmente, bajo el régimen de arrendamiento turístico, el apartamento seleccionado con los muebles, electrodomésticos y enseres que LUGARIS APARTMENTS S.L. ha incluido en su oferta publicitada a través de diferentes canales de comercialización, previamente autorizados por LUGARIS APARTMENTS S.L. de tal manera que se entiende por APARTAMENTO, a los efectos de la reserva y de las presentes condiciones contractuales, no sólo el inmueble sino los muebles y enseres relacionados como integrantes del mismo inmueble.

RESERVA.

Una vez realizado el pago de la 1ra noche de alojamiento o su totalidad, dependiendo del tipo de tarifa, LUGARIS APARTMENTS S.L. remitirá la confirmación de la reserva al HUESPED a la mayor brevedad posible, a los efectos de entender formalizada la contratación del apartamento.

En el referido mail se indicará:

- a) Apartamento seleccionado.
- b) Tiempo de Ocupación.
- c) Nº de Personas autorizadas.
- d) Precio total, precio pagado con cargo a Tarjeta de Crédito o Transferencia Bancaria desde un número de cuenta.

En caso de que exista un diferencial entre el pago del alojamiento y el coste total del arrendamiento turístico, éste diferencial será indicado en el referido mail, y deberá ser pagado en el momento de entrada en el apartamento, sin perjuicio que durante la ocupación contratada surjan otras cantidades que deberán ser abonadas por el HUESPED. LUGARIS APARTMENTS S.L. queda autorizado a hacer el cargo de dicho diferencial en el mismo número de cuenta o número de tarjeta de crédito desde el que se ha hecho pago de la reserva.

Si por cualquier causa no se recibiere el importe obligado de la reserva LUGARIS APARTMENTS S.L. no remitirá mail alguno, entendiéndose NO contratado del arrendamiento turístico.

IMPORTES NO INCLUIDOS EN EL PRECIO DE LA RESERVA.

El precio de reserva no incluye:

- Servicio de media pensión, ni pensión completa, ni desayuno.
- Cargos adicionales, como noches extras o incremento de personas alojadas.
- El importe de los servicios extras que LUGARIS APARTMENTS S.L. ofrezca y que podrán ser contratados a la llegada del HUESPED.
- El importe de la Fianza.
- Tasa Local Turística.

DURACIÓN DE LA OCUPACIÓN.

Es condición principal del contrato que la permanencia del contratante en el apartamento seleccionado se sujete estrictamente al período señalado en la reserva que él mismo realiza.

Si llegado el vencimiento del término, el HUESPED no dejara libre y a disposición de LUGARIS APARTMENTS S.L. el apartamento y/o los muebles arrendados, éste vendrá obligado, en concepto de cláusula penal libremente pactada entre las partes, a pagar triplicada, durante el tiempo que permanezca en la posesión del apartamento no reservada, la renta que se hubiere fijado en el contrato más la indemnización de daños y perjuicios que correspondan. El importe resultante de aplicar dicha cláusula penal será cargado en el momento del desalojo en el mismo número de cuenta o número de tarjeta de crédito desde el que se ha hecho pago de la reserva, cargo que expresamente autoriza el HUESPED desde este mismo momento.

USO DEL INMUEBLE.

1. Obras del inmueble. Se prohíbe expresamente la realización de cualquier obra en el inmueble por parte del HUESPED.
2. Buen Uso del Apartamento. El HUESPED será responsable durante su estancia en el apartamento de mantenerlo en buenas condiciones de uso y a devolverlo en el mismo estado físico. Será responsable de cualquier rotura, deterioro o pérdida que se produzca en el apartamento, en los muebles, accesorios, llaves, etc.

Una vez finalizado el arrendamiento, el HUESPED cargará el pago de los objetos rotos o deteriorados, cuyo importe será deducido de la fianza entregada, y si ésta no llegase a cubrir el importe de los mismos. El HUESPED autoriza a cargar la diferencia en el mismo número de cuenta o número de tarjeta de crédito desde el que se ha hecho pago de la reserva. Sin perjuicio de ello, el HUESPED se compromete a comunicar lo antes posible el deterioro o rotura producido en cualquier mueble o enseres del apartamento.

3. Prohibición de Cesión/Subarriendo. Se prohíbe expresamente la cesión total o parcial, o el subarriendo en su caso, del apartamento sobre el que se hace la reserva. Para ello únicamente podrán ocupar el apartamento el Nº de Personas indicados en la reserva. En caso de que se pretenda modificar este número deberá ser autorizado expresamente por LUGARIS APARTMENTS S.L. y generará un coste extra que deberá ser satisfecho en el momento de avisar, autorizándose desde este mismo momento a que se pueda practicar el cargo en el mismo número de cuenta o número de tarjeta de crédito desde el que se ha hecho pago de la reserva.
4. Prohibición de Desarrollo de actividad económica/empresarial en el Apartamento. Si bien el uso que se da al apartamento NO es el de vivienda permanente, en todo caso se prohíbe expresamente el desarrollo de cualquier tipo de actividad empresarial/económica en el apartamento arrendado.
5. Prohibición de actividades molestas para terceros/vecinos del inmueble. Se prohíben expresamente todas aquellas actividades que causen molestias, perjuicios o daños a terceros/vecinos del inmueble, tales como fiestas, actividades contrarias al orden, fumar dentro del piso, etc.. El HUESPED y sus acompañantes se obligan expresamente a respetar las normas de la Comunidad de Propietarios y a no realizar actividades molestas, nocivas o incívicas para el vecindario ni acumular materiales peligrosos. En caso de alguna incidencia, el HUESPED perderá la fianza. Si por causas de gravedad o reiteración de incidencias, se procederá al desalojo del apartamento, se cancelará de inmediato el contrato, perdiendo el HUESPED el resto de lo que había pagado y que por el desalojo no ha disfrutado y la fianza, en concepto de daños y perjuicios.
6. Prohibición de desarrollar en el inmueble actividades relacionados con la prostitución y con el narcotráfico.
7. Prohibición de destino del Inmueble como vivienda habitual. El destino por el que se arrienda el inmueble es el de "Apartamento Turístico", sin que en ningún caso pueda destinarse a la vivienda habitual y permanente del HUESPED, ya que dicho destino es contrario a la actividad empresarial de LUGARIS APARTMENTS SL. Queda expresamente prohibido el empadronamiento en el mismo. LUGARIS APARTMENTS SL se reserva el derecho a cancelar inmediatamente la reserva y/o el contrato en el momento en que detecte que por parte del HUESPED se llevan a cabo actuaciones tendentes al destino permanente en la vivienda, así como a poder reclamar los daños y perjuicios que por dicha conducta se le hayan causado.

Entrada del Propietario. El HUESPED se compromete expresamente a permitir la entrada al Propietario o persona autorizada por él a los efectos de poder inspeccionar el estado del inmueble y el uso y la conservación del mismo.

LUGARIS APARTMENTS S.L. se reserva el derecho a graduar, en función de los hechos, los incumplimientos de estas normas y a aplicar correspondientemente las repercusiones del incumplimiento, siendo únicamente causa de resolución las que se consideren graves o aquellas que no siéndolo supongan una repetición de la vulneración de las obligaciones aquí contraídas.

FIANZA

En garantía del buen uso del apartamento reservado, se bloqueará/cobrará al HUESPED en el momento de la entrada 200€ en concepto de FIANZA, que responde de posibles incumplimientos,

malos comportamientos o daños producidos en el apartamento o su mobiliario durante su estancia, así como de cualquier cargo no pagado por el HUESPED. En caso de que estos daños o cargos excedieran a la FIANZA, el HUESPED autoriza expresamente a LUGARIS APARTMENTS S.L. a cargarlo en su cuenta corriente o tarjeta de crédito.

La liquidación del saldo de la fianza se producirá el día de la extinción del contrato (salida/check out del apartamento), y siempre y cuando la entrega del mismo se realice en las condiciones acordadas de buen estado y limpieza.

El HUESPED se obliga a, en caso de cancelación o anulación de tarjeta de crédito por cualquier motivo, a informar a LUGARIS APARTMENTS S.L y presentar otras garantías con el fin de avalar la fianza. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la rescisión del contrato.

LLEGADA Y SALIDA DEL APARTAMENTO.

1. Llegadas. Para facilitar la óptima atención al HUESPED, éste deberá informar previamente el día y hora de llegada. Los retrasos no variarán los importes de precio de reserva por la ocupación, no retornándose importe alguno por dichos retrasos.

En ese momento:

a) La hora de entrada al apartamento es a partir de las 15:00 pm.

Las entradas después de las 00:00 am tendrán un extra de 50 €.

IMPORTANTE: Si el HUESPED no avisa de su hora de llegada o posible retraso en la hora previamente confirmada debe saber que LUGARIS APARTMENTS S.L. sólo atenderá el teléfono de llegadas hasta la 1 de la madrugada.

b) Se le entregarán un juego de llaves del apartamento, así como la información sobre el servicio 24 hrs, y del resto de servicios suplementarios que ofrece LUGARIS APARTMENTS SL y que no se incluyen en el precio de reserva.

c) El HUESPED deberá aceptar el bloqueo/cargo del importe de fianza.

d) Entregará su DNI o Pasaporte o documento oficial que permita su identificación, así como los de todos sus acompañantes. Este documento será fotocopiado con el fin de cumplimentar la información necesaria para el Listado de Policía tal como marca la Ley.

2. Salida. La salida/check out del apartamento se realizará el día designado en la reserva antes de las 11:00 horas de la mañana. En ese momento:

a) La hora límite de salida es a las 11:00 h de la mañana. En el caso de que se desee un *late check out* (después de las 11:00 am) se deberá abonar 50€ extras.

b) Al salir del apartamento se debe dejar las llaves en nuestra recepción.

c) Si fuera el caso se pagarán importes pendientes por servicios extras contratados y los que resultaren de la oportuna liquidación de la estancia.

d) LUGARIS APARTMENTS SL desbloquee la fianza el día de check out habiendo controlado que el piso está en correcto estado y limpieza, y que no existan cargos pendientes a liquidar de cualquier tipo.

LLAVES.

LUGARIS APARTMENTS S.L. posee una llave maestra que abre el apartamento objeto del presente arrendamiento y que solamente podrá utilizar en los siguientes casos, por expresa autorización desde este momento del HUESPED: 1) pérdida de los dos juegos de llaves; 2) situación de peligro o riesgo o grave molestia para alguno de los ocupantes, para el apartamento o para los inmuebles/viviendas colindantes; 3) por vulneración grave o reiterada de las Normas del apartamento; 4) por actuaciones tendentes a destinar la vivienda a vivienda habitual; y 5) por la falta de desalojo del apartamento en la fecha convenida por las partes, sin perjuicio del cobro que LUGARIS APARTMENTS S.L. pueda efectuar a través de la fianza o a través del cargo autorizado en el mismo número de cuenta o número de tarjeta de crédito desde el que se ha hecho pago de la reserva tanto por los daños y perjuicios que la falta de desalojo puedan provocar así como de los complementos de renta pactados como cláusula penal.

La entrada en el apartamento en estos casos supondrá inmediatamente la resolución del contrato de arrendamiento turístico, garantizando LUGARIS APARTMENTS S.L. que los enseres personales del HUESPED serán depositados debidamente bajo su custodia durante 24 hrs, a la espera de que sean retiradas por éste.

En caso de extravío de la llave por cualquier razón, se cobrará 30€ (IVA incluido)

MODIFICACIÓN DE RESERVA.

El HUESPED podrá prolongar la reserva pactada, siempre y cuando el apartamento estuviere disponible en las fechas adicionales, asumiendo el correspondiente incremento en el importe total del precio acordado por la estancia del apartamento.

LUGARIS APARTMENTS SL no puede garantizar la disponibilidad de noches adicionales no estipuladas o especificadas en la confirmación de la reserva original.

CANCELACIÓN DE RESERVA.

El HUESPED podrá cancelar la reserva efectuada notificándolo por escrito a LUGARIS APARTMENTS S.L., vía fax o e-mail reservas@lugaris.com. Toda cancelación tendrá como consecuencia una penalización para el HUESPED en los siguientes términos:

Tarifa Flexible

-7 días antes de la fecha de check in se puede cancelar y modificar la reserva sin penalización alguna. Dentro del período de los 6 días la penalización será de la primera noche

Tarifa No Reembolsable

-No hay posibilidades de cancelación y modificación de la reserva.

GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS Y SUMINISTROS.

Los gastos generales, de servicios, de Comunidad de Propietarios y de suministros del apartamento, se encuentran incluidos en la renta pactada.

El HUESPED se compromete expresamente al uso razonable y sostenido de los suministros con los que cuenta el Apartamento, reservándose LUGARIS APARTMENTS S.L. las actuaciones correspondientes para el caso de un uso negligente y/o doloso de los mismos y que pudiere causarle perjuicios económicos.

LIMPIEZA DEL APARTAMENTO Y ROPA DOMESTICA.

LUGARIS APARTMENTS S.L. ofrece como servicio incluido en el precio de la reserva la limpieza del apartamento, así como de ropa doméstica (sábanas y toallas). Tanto la limpieza del Apartamento como el cambio de ropa que se realizará a la salida

(check out) o entrada (check in) así como una vez por estancias superiores a 4 días , pudiendo el HUESPED contratar como extra que el servicio se haga más veces durante la misma. Para ello, el HUESPED autoriza expresamente a LUGARIS APARTMENTS S.L. a la entrada en el Apartamento a dichos efectos.

CAJA DE SEGURIDAD.

LUGARIS APARTMENTS S.L. pone a disposición del HUESPED una CAJA DE SEGURIDAD. Cada apartamento cuenta con una caja de seguridad, incluida en el precio de reserva, donde el HUESPED podrá guardar los objetos de valor.

A los efectos oportunos, el HUESPED se compromete expresamente a comunicar a LUGARIS APARTMENTS SL la tenencia de objetos de valor o cantidades de dinero iguales o superiores a 250€

Por la relación establecida de arrendamiento turístico, LUGARIS APARTMENTS S.L. no se hace responsable de los robos/hurtos de bienes depositados en el interior del apartamento.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), LUGARIS APARTMENTS S.L. (www.lugaris.com) informa al Usuario, que cuantos datos personales facilite en cualquier momento y de forma voluntaria a través de formularios u otros medios a nuestra empresa o a nuestros empleados, serán incluidos en un fichero automatizado de datos de carácter personal creado y mantenido bajo responsabilidad de LUGARIS APARTMENTS S.L. (www.lugaris.com) y serán tratados con la exclusiva finalidad de hacer efectiva su reserva, gestionar los registros de usuarios, prestar cualquier otro servicio solicitado por el interesado y remitirle información sobre promociones en las que pueda encontrarse interesado.

Asimismo, y tal como estipula la LOPD, podrá ejercitar en cualquier momento su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, escribiendo a nuestra sede social:

LUGARIS APARTMENTS S.L.

Carrer Vidal i Valenciano 14 Bjs

08005 de Barcelona

También puede ejercitar estos derechos a través de la siguiente dirección de correo electrónico info@lugaris.com indicando la referencia <<Datos Personales>>. Para que la información que contienen nuestros ficheros esté siempre actualizada y no contenga errores solicitamos al Usuario que nos comunique, a la mayor brevedad, las modificaciones y rectificaciones de sus datos de carácter personal.

Medidas de seguridad

Le informamos que han sido adoptadas todas las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa necesarias para garantizar la protección de sus datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento y/o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la técnica, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, todo ello, conforme a lo establecido en el Artículo 9 de la LOPD y en el Capítulo VIII del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre por el que se aprueba el nuevo Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica de Protección de datos personales.

Cómo ponerse en contacto con nosotros para sus comentarios y preguntas

Estamos a su total disposición para responder a sus preguntas, preocupaciones o comentarios referentes a nuestra empresa, nuestros servicios, nuestro sitio Web o nuestra política de privacidad. Les ofrecemos las siguientes formas de ponerse en contacto con nosotros:

LUGARIS APARTMENTS SL

Calle Vidal i Valenciano 14

08005 de Barcelona

Tel:648 784 702

e-mail: info@lugaris.com

INCIDENCIAS.

Todas aquellas incidencias o quejas que el HUESPED pueda tener durante la estancia en el Apartamento arrendado podrán ser comunicadas a LUGARIS APARTMENTS S.L. en la oficina-centro de gestión o al teléfono 24hs que le será facilitado, para que se pueda proceder a solucionar la situación. En cualquier caso, en la referida oficina LUGARIS APARTMENTS S.L. tendrá siempre a disposición del HUESPED las Hojas de Reclamación.

FUERO Y LEGISLACIÓN.

Las partes integrantes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales y juzgados de lugar donde está sita el apartamento objeto de la reserva, es decir en la ciudad de Barcelona, con renuncia expresa a su fuero propio.

Asimismo, son aplicables las leyes de España para la interpretación y aplicación del presente contrato, y en concreto el Código Civil y la legislación aplicable a los Arrendamientos Turísticos. Este contrato es de Arrendamiento Turístico por lo que expresamente se excluye la aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo aplicable la normativa turística que regula el sector.

NORMAS DE APARTAMENTOS

Es importante cumplir las siguientes normas durante la estancia en el apartamento:

RUIDO

Es muy importante no hacer ruido (voces, música) después de las 21:00.

Las fiestas no están permitidas.

SEGURIDAD

Es importante comprobar que la puerta de entrada al edificio queda cerrada

Hay que dejar cerradas las ventanas y las puertas del balcón/terraza cada vez que se deja el apartamento. Al igual que la puerta principal del apartamento bajo llave.

BASURA

No dejar las bolsas de basura en los rellanos o en la entrada del edificio. La basura se debe dejar en los contenedores en la calle cerca del apartamento.

FUMAR

No está permitido fumar en el apartamento.

ANIMALES

La tenencia de animales no está permitida en ningún apartamento de LUGARIS excepto que sea Perro Guía. En este caso el HUESPED deberá aportar documentación que así lo justifique.

ELECTRICIDAD Y AIRE ACONDICIONADO

Al salir del apartamento se debe apagar las luces y el Aire Acondicionado. Nuestra filosofía de responsabilidad con el medio ambiente es muy importante para nosotros. El uso no responsable podrá ser penalizado.

CONDUCTA

No está permitido el uso de apartamento para propósitos diferentes a su uso como vivienda.

Cualquier daño causado al apartamento o sus contenidos debe ser informado de inmediato a LUGARIS APARTMENTS S.L. El arrendatario es responsable de dicho daño y se cobrará su coste en la tarjeta de crédito del HUESPED.

El HUESPED y sus acompañantes están obligados a una conducta cívica y al respecto de estas normas básicas durante su estancia en el apartamento.

En caso de alguna incidencia el HUESPED perderá la fianza y si por causas de gravedad o reiteración de incidencias fuera necesario el desalojo del apartamento, se procederá a la cancelación inmediata del contrato. En este caso el HUESPED perderá la totalidad de lo pagado y la fianza, en concepto de daños y perjuicios.

El HUESPED declara haber leído y entendido este contrato y lo firman en su primera página, como muestra de conformidad.