

1. Aceptación Al confirmar la reserva en la Villa Ses Casetes Arriba, el cliente acepta los siguientes términos y condiciones:

2. Forma de Pago: a) Si faltan más de 60 días para el check-in: 50% al reservar y 50% restante 60 días antes de la llegada. b) Si faltan 60 días o menos: pago del 100% al confirmar. c) La falta de pago en plazo anula la reserva sin derecho a reembolso.

3. Cancelación por parte del cliente: a) Si el cliente cancela a más de 60 días antes check-in: penalización del 50% sobre el total del alquiler. b) Si el cliente cancela a menos de 60 días del check-in: penalización del 100%, y no se reembolsará ninguna cantidad. c) En caso de no presentación (no show), el 100% del importe abonado será retenido. d) Salida anticipada: sin reembolso. e) Si, antes del check-in, el cliente notifica que no podrá ocupar la vivienda y ambas partes acuerdan volver a ofrecerla en alquiler, será posible: un reembolso total si se consigue una nueva reserva para las mismas fechas y precio, o un reembolso parcial, si se alquila a un precio inferior (ajustado a prorrata). Si no se logra una nueva reserva, no habrá reembolso.

Cancelación por parte de la propiedad: a) La propiedad se reserva el derecho de cancelar la reserva en un plazo de 48 horas desde la confirmación, o por causas de fuerza mayor, reembolsando al cliente el 100% de las cantidades abonadas. b) En caso de que la cancelación se produzca fuera de ese plazo por otras causas (pe overbooking), se devolverá el importe total abonado por el cliente más un 10% adicional en concepto de indemnización.

4. Check-in / Check-out: Entrada: 17:00–00:00 h. Salida: antes de las 10:00 h. Retrasos sin autorización: penalización de 5.000 €/día, más los daños y perjuicios ocasionados.

5. Responsabilidad del Cliente

- La persona que realiza la reserva debe ser **mayor de edad** y es responsable de los datos proporcionados.
- **Prohibido subarrendar** o ceder el uso de la casa a terceros.
- El cliente acepta el estado de la vivienda, mobiliario y equipamiento, y será responsable de cualquier daño o pérdida ocasionados por él o por cualquier ocupante durante la estancia.
- La casa se entregará limpia y sin basura o, se aplicará un recargo descontándose de la fianza.
- Queda **prohibido el uso de fuegos artificiales, fuego, materiales inflamables o peligrosos.**

6. Daños y Servicios Extraordinarios: FIANZA DE SEGURIDAD: 3.000€, devuelto en 48h tras la salida o hasta 15 días descontando los daños o servicios impagados. Su responsabilidad será por la totalidad de los daños, no se limitará al importe de la fianza.

7. Ocupación: Prohibido exceder la capacidad máxima. El incumplimiento puede suponer la **resolución del contrato, expulsión sin reembolso**, y/o la pérdida parcial o total de la fianza.

8. Acceso a la Propiedad: El propietario o personal autorizado podrá acceder a la casa para mantenimiento, inspección o reparación, si fuera necesario.

9. Servicios Incluidos

- Están incluidos: agua, luz, internet, gasoil, alarma. El uso del teléfono se cobrará aparte.
- Pueden producirse cortes puntuales por parte de las autoridades locales, sin responsabilidad para el propietario.
- La casa cuenta con 1 **cámara exterior de seguridad que graba la zona del parking.**

- **Servicio de limpieza:** Para estancias superiores a 5 noches: limpieza intermedia con cambio de toallas. **Para estancias de más de 10 noches: limpieza adicional con cambio de sábanas. Horario 10:30-13:00.** No hay servicio los domingos.

10. Ruido, Música y Fiestas

- **Prohibidas fiestas, eventos, música a volumen elevado o realizar ruidos molestos a los vecinos.**
- La música durante el día no podrá sobrepasar los decibelios permitidos según las ordenanzas municipales y estará prohibida desde las **22:00 hasta las 09:00 h (horario de SILENCIO)**, quedando expresamente prohibido el montaje de equipos de sonido profesionales o semi profesionales.
- En caso de aviso por parte de vecinos o autoridades, el propietario podrá intervenir, cortar la música, y **resolver el contrato de forma inmediata**, siendo los arrendatarios expulsados de la villa sin derecho a la devolución del precio del alquiler no disfrutado y quedándose la propiedad con la fianza de seguridad.
- **Las multas impuestas por estos motivos serán a cargo del arrendatario.**

11. Mascotas: Solo se aceptan **con previa autorización** y pueden implicar un recargo por limpieza. La presencia no autorizada de animales puede suponer la cancelación del contrato y la pérdida total del importe abonado y de la fianza.

12. Llaves: La **pérdida de llaves** conllevará un cargo mínimo de **150 €**.

13. Obras en la Zona: La propiedad no se responsabiliza por molestias derivadas de obras públicas o privadas en el entorno.

14. Seguridad y Objetos de Valor: El cliente es responsable de sus pertenencias. La propiedad no se hace responsable de pérdidas, robos o daños. El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas por servicios y suministros de la vivienda arrendada.

15. Registro Legal y Protección de Datos

- Todos los ocupantes deberán proporcionar sus datos para el registro obligatorio ante el Ministerio del Interior (SES.HOSPEDAJES).
En caso de no hacerlo, se **denegará el acceso a la casa**, sin derecho a devolución.
- **Los datos personales que LOS ARRENDATARIOS faciliten** durante la relación contractual serán tratados por LA ARRENDADORA con la finalidad de gestionar el contrato de arrendamiento y sobre la base de dicha relación contractual. LA ARRENDADORA no comunicará los datos personales de **LOS ARRENDATARIOS a terceros, salvo cuando sea necesario para el cumplimiento de obligaciones legales. LA ARRENDADORA conservará los datos en tanto que la relación contractual se mantenga vigente, conservándolos posteriormente, debidamente bloqueados, por el plazo de prescripción de las acciones de acuerdo con la normativa civil aplicable.**
- **LOS ARRENDATARIOS** tienen los derechos reconocidos en la normativa vigente en materia de protección de datos a acceder, rectificar y suprimir los datos, solicitar la portabilidad de los mismos, oponerse al tratamiento y solicitar la limitación de éste y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, incluyendo la elaboración de perfiles de esos datos.**LOS ARRENDATARIOS** podrán ejercer dichos derechos mediante escrito a la dirección de LA ARRENDADORA que figura al principio de este contrato o al correo electrónico fuentedeibiza@gmail.com indicando, en este último caso, en el asunto la leyenda "PROTECCION DE DATOS" y acompañando a su solicitud en ambos casos una copia de un documento oficial vigente que acredite su identidad. Todos los datos solicitados lo son como parte del contrato.

16. Jurisdicción. Este contrato se rige por la legislación española y cualquier disputa será resuelta por los Tribunales de Ibiza.