



CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER, ESTANCIA Y NORMAS DE USO DE LAS CASAS RURALES LA PEQUEÑA A Y B

1 – INFORMACION Y RESERVAS

El CLIENTE puede solicitar información por teléfono, correo electrónico y mensaje directo en la red social Facebook. La información será facilitada por el mismo canal. Se informará de la disponibilidad, características, precio de oferta y cualquier otra cuestión que requiera el CLIENTE.

Las reservas se harán por escrito y por correo electrónico en la dirección **reservas @ casaruralayb.com**. El CLIENTE deberá indicar: día de entrada, día de salida, precio que le ha sido ofertado y sus datos identificativos completos. Desde la CASA RURAL 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.

En 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 casas rurales estamos obligados a recoger los **datos identificativos de TODAS las personas** que se alojen en la casa rural y hacer la pertinente comunicación a la Guardia Civil. Los datos obligatorios que el CLIENTE debe facilitar de TODAS las personas que se alojen en las CASAS RURALES LA PEQUEÑA A Y B 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

La reserva de alquiler de la CASA RURAL estará confirmada cuando el CLIENTE haya hecho efectivo el **depósito anticipado en concepto de fianza**. El importe del depósito podrá ser de hasta un 30% aproximadamente del importe total a pagar por el alquiler. En cualquier caso, la CASA RURAL 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 la casa rural 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 la casa rural 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 libros 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.

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 las casas rurales La Pequeña A y B quedan sometidas al respeto de las normativas de convivencia que rigen en el término municipal de Villaherreros.



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, junto a la fachada lateral de la casa a mano izquierda, en la calleja, 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 (en el centro 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.

7 - CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DE LAS CASAS RURALES

El edificio tiene dos plantas y un patio cerrado con un cobertizo, un porche con mesas y sillas y el antiguo “cuarto carro” a disposición de los clientes. Además, cuenta con un lagar privado.

La superficie de cada planta es de 240 metros cuadrados aproximadamente, incluida la superficie de zonas comunes en cada planta.



Casa rural La Pequeña A:

- Capacidad: 5 plazas + 1 cuna.
- Electricidad: 4.400 Kw.
- Superficie: 100 metros cuadrados aproximadamente.
- Ubicación: Planta baja.

Casa rural La Pequeña B:

- Capacidad: 5-10 plazas + 1 cuna.
- Electricidad: 4.400 Kw.
- Superficie: 100-160 metros cuadrados aproximadamente.
- Ubicación: Planta primera, con acceso por escaleras anchas de madera.

Las dos casas rurales están dentro del mismo edificio, por lo que un único CLIENTE puede alquilar ambas Casas Rurales, que suman un total de 15 plazas más 2 cunas, **las cuales únicamente se podrán ocupar con el número de personas indicadas en la reserva (tanto adultos como niños)**. 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 las dos casas rurales 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 las casas rurales 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 LAS CASAS RURALES LA PEQUEÑA A Y B

8.1 Chimenea

La Casa Rural La Pequeña A 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 Villaherreros.



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 paellera para 15 personas + 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. Cobertizo

Es uno de los espacios comunes de la casa rural, y el uso del Cobertizo está a disposición durante todo el año.

8.4 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.

8.5. Lagar privado

La casa rural dispone de un lagar privado, que se muestra en este sitio web. Sin embargo, este NO es un espacio disponible para la visita y uso de los clientes. Si bien, bajo petición, hay posibilidad de visitarlo.

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 animales. 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.

En 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 la reserva del alquiler, haciendo uso del depósito ya entregado. Si pasado un año, el CLIENTE no ha utilizado el depósito, lo perderá definitivamente.