

Condiciones generales de venta

Artículo 1 : objeto:

Este contrato está reservado para el uso exclusivo de alquileres de vacaciones y solo la ley francesa es aplicable al contrato.

Artículo 2 : Disposiciones generales:

No se aceptarán modificaciones (borrado, sobrecarga, ...) en la redacción del contrato sin el acuerdo de ambas partes.

El propietario acuerda no revelar a ningún tercero información de ningún tipo, en ningún medio, que el inquilino haya tenido que proporcionarle durante la ejecución de este contrato.

Sin embargo, estas últimas disposiciones no son aplicables con respecto a las solicitudes de información que harían las administraciones y / o los tribunales.

Artículo 3 : Celebración del contrato y pago:

La reserva se hace efectiva tan pronto como el inquilino haya devuelto al propietario una copia de este contrato acompañada del monto del depósito (30%) de la estadía, antes de la fecha indicada en el contrato. El saldo del alquiler debe pagarse el día de llegada después del establecimiento de un inventario contradictorio. El inquilino acepta que este inventario de accesorios puede ser realizado por el propietario o por un agente del propietario debidamente autorizado y provisto de un poder por escrito. Los cargos no incluidos en el alquiler deben pagarse al final de la estadía.

Artículo 4 : Depósito de seguridad:

El inquilino paga a la llegada un depósito de seguridad de 400 euros además del saldo del alquiler. Será devuelto dentro de un máximo de un mes a partir de la salida del inquilino, después de que el propietario deduzca los montos pagaderos por el inquilino con el propósito de restaurar las instalaciones. El monto de estas deducciones debe estar debidamente justificado por el propietario sobre la base del inventario de accesorios, informe del alguacil, estimación, facturas, ... Si el depósito es insuficiente, el inquilino acepta completar la suma de acuerdo con los documentos de respaldo proporcionados por el propietario. Esta garantía no puede considerarse en ningún caso como participación en el pago del alquiler.

Artículo 5 : Duración:

El inquilino debe desalojar las instalaciones en el momento previsto en el contrato o en un momento conveniente para el propietario, después del inventario. El inquilino no puede en ningún caso reclamar ningún derecho a permanecer en las instalaciones al final del período de alquiler previsto inicialmente en el contrato, a menos que el propietario esté de acuerdo.

Artículo 6 : Uso de los locales:

El propietario proporcionará el alojamiento de acuerdo con la descripción que ha hecho y lo mantendrá en buenas condiciones. El inquilino disfrutará del alquiler de manera pacífica y lo hará un buen uso, de acuerdo con el destino del local. Los locales alquilados se utilizan para alojamiento temporal o vacacional, excluyendo cualquier actividad profesional de cualquier tipo (máximo 3 meses).

A la salida, el inquilino acepta hacer el alquiler tan limpio como lo encontró al llegar. Todas las reparaciones, por importantes que sean necesarias por la negligencia del inquilino durante el alquiler, correrán a su cargo.

El alquiler no puede en ningún caso beneficiar a terceros, sin el acuerdo previo del propietario. Se prohíbe al arrendatario subarrendar, incluso sin cargo, bajo pena de rescisión del contrato, el monto total del alquiler restante adquirido o debido al propietario.

Se prohíbe la instalación de carpas o el estacionamiento de caravanas en los terrenos de la propiedad alquilada, excepto con el consentimiento previo del propietario.

El número de inquilinos no puede ser mayor que la capacidad máxima indicada en la descripción. Excepcionalmente, y sujeto al acuerdo del propietario, esta regla puede no aplicarse. En este caso, el propietario tendrá derecho a recibir un aumento de precio que debe comunicarse previamente al inquilino y registrarse en el contrato de alquiler.

Artículo 7. Recepción de animales:

El propietario no acepta la recepción de mascotas.

Artículo 8. Inventario e inventario:

El inventario y el inventario de muebles y diversos equipos se realizan al inicio y al final de la estadía por el propietario o sin un representante y el inquilino. Si es imposible llevar a cabo el inventario a su llegada, el inquilino tendrá 72 horas para verificar el inventario que se muestra e informar las anomalías al propietario. Después de este período, los bienes alquilados se considerarán libres de daños a la entrada del inquilino. Se debe establecer un inventario contradictorio de accesorios. El inquilino acepta que este inventario se puede realizar con el propietario o su agente. Si el propietario o su agente encuentra daños, debe informar al inquilino dentro de una semana.

Artículo 9. Condiciones de cancelación:

Cualquier terminación de este contrato debe enviarse por correo certificado con acuse de recibo, siendo la fecha de recepción la prueba.

En caso de cancelación por parte del inquilino antes de la llegada al local, el depósito queda con el propietario. Este último también puede pedirle el saldo del monto de la estadía, si la cancelación se produce menos de 30 días antes de la fecha programada de ingreso a las instalaciones.

Si el inquilino no aparece dentro de las 24 horas de la fecha de llegada indicada en el contrato, este contrato se cancela y el propietario puede deshacerse de su alquiler. El depósito también queda con el propietario, que puede solicitar el pago del saldo del alquiler.

En caso de cancelación por parte del propietario, este último paga al inquilino todas las sumas pagadas. El inquilino puede solicitar daños o compensación por el perjuicio moral y el perjuicio financiero sufrido.

En caso de rescisión durante el contrato:

Cuando la rescisión del contrato por parte del propietario ocurre durante el período de alquiler, debe estar debidamente justificado (falta de pago del alquiler, cheque emitido por el inquilino, deterioro comprobado de los locales arrendados, quejas del vecindario, ...) . Esta terminación, que se realiza por correo certificado con acuse de recibo, da como resultado la salida del inquilino dentro de los dos días posteriores a la fecha de recepción de la carta que le notifica esta decisión. En este caso, cualquiera que sea la causa de la terminación, el monto total del alquiler queda con el propietario. El propietario se reserva el derecho de mantener el monto del depósito en las condiciones especificadas en el párrafo "depósito".

Artículo 10. Interrupción de la estancia:

En caso de interrupción anticipada de la estadía por parte del inquilino, y si no se cuestiona la responsabilidad del propietario, no habrá reembolso, excepto el depósito de seguridad. Si el inquilino justifica razones serias que presentan las características de fuerza mayor (evento impredecible, irresistible y externo al inquilino), imposibilitando el progreso del alquiler, el contrato se rescinde automáticamente. El monto de los alquileres ya pagados por el inquilino se le devuelve, en proporción a la duración de la ocupación que queda por efectuar.

Artículo 11. Seguro:

Se requiere que el inquilino asegure los locales alquilados. Debe verificar si su contrato de vivienda principal prevé la extensión del complejo (alquiler de vacaciones). En la hipótesis contraria, debe intervenir con su compañía de seguros y pedirle la extensión de la garantía o, de lo contrario, contratar un contrato en particular, según la cláusula de "vacaciones". Se le solicitará un certificado de seguro al ingresar a las instalaciones.

Artículo 12. Disputas:

Para todas las disputas que surjan de la ejecución o interrupción de este contrato, solo los tribunales de la jurisdicción del lugar del edificio sujeto al alquiler son competentes.