



Condiciones Generales de Alquiler y Normas de Uso de Osteiko etxea

1.- INFORMACIÓN Y RESERVAS

- Los precios son finales. No llevarán ningún incremento por ningún impuesto.
- Los precios se distribuyen en Temporada Alta y Temporada Baja, en los siguientes periodos:
 - T. Alta:
 - Verano: del 15 de junio al 5 de septiembre.
 - Semana Santa y Semana de Pascua.
 - Navidades: del 22 de diciembre al 7 de eneroEstas fechas pueden variar en función del año.
 - T. Baja:
 - Resto de fechas.
- Las reservas se harán por escrito (por correo electrónico en la dirección: info@osteikoetxea.eus o por WhatsApp al número 645 72 01 76 o 656 41 00 77). Se deberá indicar: día de entrada, día de salida y datos identificativos completos. Desde OSTEIKOETXEA le enviaremos un mensaje de confirmación (por el mismo medio) de que el alojamiento está disponible durante las fechas que han solicitado. Para finalizar la reserva se deberá hacer un ingreso bancario o mediante BIZUM (aproximadamente un 30% de la reserva) en concepto de anticipo y fianza, en un plazo inferior a 24 horas desde que se envía la confirmación de disponibilidad. Recibido su depósito nos pondremos en contacto para confirmar que la reserva está en orden y para concretar todos los detalles para la recepción.

2.- RECEPCIÓN

- Como propietari@s de osteikoetxea estamos obligad@s a recoger los datos identificativos de TODAS las personas que se alojen en la vivienda y hacer la pertinente comunicación a las autoridades. Los datos obligatorios que debe facilitar de TODAS las personas que se alojen en nuestra casa son: Nombre 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 USUARI@ que facilite dicha información de antemano o que tenga 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 VIVIENDA estará confirmada cuando el/la CLIENTE haya hecho efectivo el depósito en concepto de anticipo/fianza. El importe del depósito



podrá ser de hasta un 30% aproximadamente del importe total a pagar por el alquiler. En cualquier caso, se determinará la cantidad exacta que debe ingresar como depósito y se comunicará al USUARI@ en el correo electrónico o WhatsApp de la confirmación de disponibilidad. Este depósito puede realizarlo por transferencia bancaria o mediante BIZUM.

- Una vez recibida la confirmación del pago por parte del USUARI@, éste recibirá la confirmación de reserva, por el mismo sistema de comunicación establecido en la solicitud de reserva. En el caso de que no hayamos recibido el depósito anticipado en el plazo establecido de 24, la reserva quedará automáticamente anulada sin necesidad de aviso previo al USUARI@ y el alojamiento pasará nuevamente a estar libre para su reserva por cualquier otra persona.
- La totalidad del importe de la estancia (**sin descontar el depósito anticipado para fianza**) se puede pagar al contado, por transferencia bancaria o BIZUM. Si el USUARI@ desea pagar al contado o mediante BIZUM, se abonará 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 USUARI@ 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 al alojamiento.

4.- CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA Y FIANZA

- El USUARI@ recibe el alojamiento en condiciones óptimas de limpieza y orden, y está obligado a cuidar de la misma y del jardín con su mobiliario, de manera correcta. Si el USUARI@ observara algún desperfecto o anomalía, deberá comunicarlo en el momento de su observación en la entrega de llaves.
- EL USUARI@ deberá abandonar y devolver la vivienda 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 y los enseres en sus lugares originales.
- Al final de su estancia, efectuaremos 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 USUARI@ 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 USUARI@, dicho desperfecto será reparado o abonado el importe de la reparación por parte del USUARI@. 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 vivienda 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.- NORMAS DE USO Y CONVIVENCIA

- El USUARI@ se compromete a actuar con el máximo civismo, respetando el entorno, la calma, la naturaleza, la limpieza y el orden de la vivienda.
- El USUARI@ y todas las personas alojadas en la vivienda quedan sometidas al respeto de las normativas de convivencia que rigen en el término municipal de Orozko.
- Además, se establecen otras normas de uso y convivencia:
 - Respeto, en todo momento, por la calma y el descanso, así como la convivencia con otras personas que pudieran estar alojadas en las viviendas vecinas, así como en el entorno. Por este motivo, las fiestas no están permitidas.
 - El USUARI@ deberá ser diligente y cuidadoso en el consumo de electricidad, calefacción, agua, así como de la seguridad del edificio y viviendas. En este sentido, el USUARI@ debe procurar dejar bien cerrada la puerta de entrada y las ventanas, especialmente al salir, tal como harían en su propia casa.
 - Está prohibido dejar basuras en la vivienda, jardín o en la calle junto a la puerta de entrada. El USUARI@ se compromete a tirar sus bolsas de basura en alguno de los contenedores para su depósito que existen en el municipio. En concreto, hay un punto de recogida de residuos a unos 50 metros de la entrada.
 - El USUARI@ 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.
 - Está terminantemente prohibido el uso de cualquier tipo de material pirotécnico (petardos, bengalas, etc.).
 - Ante evidencias de VANDALISMO, RUIDOS, ALBOROTO, QUEJAS FUNDADAS DE VECIN@S o USO IMPRUDENTE de la vivienda y sus enseres, la propiedad se reserva el derecho a dar por finalizado el contrato de alquiler en cualquier momento, debiendo l@s inquilin@s abandonar el inmueble inmediatamente.
 - La PROPIEDAD se reserva el derecho de anular o no aceptar estancias que no cumplan las normas de convivencia, en cualquier momento y sin posibilidad de reembolso.



- La PROPIEDAD no se responsabiliza de los objetos personales depositados en la vivienda por l@s CLIENTES, así como de los objetos que pudieran haber olvidado.
- Esta terminantemente prohibido FUMAR dentro de la vivienda. Existen zonas exteriores para ello.
- Existe WIFI en toda la vivienda. Las claves de acceso se entregarán el día de entrada al alojamiento.

6.- CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DEL ALOJAMIENTO

- El edificio tiene una planta y una terraza exterior (no cubierta), con mesa y sillas, con acceso al jardín.
- Cuenta a su vez con un porche cerrado (compartido con nuestra vivienda) que se puede usar en caso de inclemencias meteorológicas.
- La calefacción es por suelo radiante y esta programada a una temperatura fija. Para poder cambiarla poneros en contacto con LA PROPIEDAD para indicarnos el funcionamiento. Tener en cuenta que el cambio de temperatura puede llevar más tiempo del deseado.
- La superficie del alojamiento es de unos 85 metros cuadrados aproximadamente, incluida la superficie de zonas comunes.
- Capacidad: 4 plazas (2 habitaciones) + 2 plazas en sofá-cama.
- 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 autoridad, La PROPIEDAD se reserva el derecho de admisión y lo pondrá en conocimiento de dicha autoridad, eximiéndose de cualquier incidente que pudiera ocurrir en la vivienda, derivado de una sobre ocupación.

7.- HORARIOS DE ENTRADA Y SALIDA

- La entrada al alojamiento será a partir de las 16 horas del primer día contratado y la salida hasta las 12 horas del último día contratado.
- Si el USUARIO lo desea y siempre que sea posible, la PROPIEDAD puede modificar estos horarios de entrada/salida.

8.- ADMISIÓN DE ANIMALES



Osteiko etxea
Larrazabal 10A
48410 Orozko (Bizkaia)

- No se admiten animales de compañía salvo excepciones justificadas y solicitadas de antemano y por escrito.

9 - 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 de la propiedad la devolución del importe de la reserva, para los casos en los que USUARI@ aluda a causas de fuerza mayor y el aviso se produzca con menos de 30 días de antelación como norma general.