

Estimado arrendador,

Te damos la bienvenida a MORENO SCHMIDT - Campoamor. Nuestra inmobiliaria lleva desde 1994 alquilando y vendiendo en Campoamor y urbanizaciones vecinas. Gracias a nuestra experiencia, hemos desarrollado una metodología de trabajo en la que nosotros nos ocupamos de todo lo relativo al alquiler y dejamos que el propietario solo se preocupe de recibir la renta de su vivienda. Además, le proporcionamos una serie de herramientas Online para poder acceder a toda la información relativa al alquiler de su vivienda.

Realizaremos un contrato de administración de arrendamientos con el propietario que regulará su relación con nuestra agencia. Fijaremos los mejores precios para alquilar su vivienda. La duración del contrato la establecerá por el propietario, pudiendo elegir entre un periodo predeterminado (por ejemplo, solo el verano) o bien trabajar con nosotros de forma continua (en este caso dispondríamos de la vivienda siempre a 12 meses vista, hasta nueva orden).

Independientemente del tiempo elegido para administrar su vivienda, también podrá elegir el tipo de clientes/arrendatarios a los que dirigiremos el alquiler; inquilinos vacacionales, de largo plazo o ambos.

A) El alquiler a largo plazo es aquel en el que el inquilino ocupa la casa como vivienda habitual, hacemos es contrato a partir de más de 3 meses de alquiler, siendo lo más habitual el plazo de un año (pudiendo renovarse hasta 3 años por ley). En este tipo de arrendamiento, el inquilino estará obligado a pagar todas aquellas facturas de luz, agua o gas, que consuma, y deberá traer su propia ropa de hogar (sábanas y toallas).

B) El alquiler turístico es de una estancia corta, de hasta 3 meses, aunque las más comunes son de una quincena o de un mes. En este tipo de contrato el propietario asume los gastos de luz y agua, así como los gastos de mantenimiento, limpiezas/sábanas/toallas.

Cada arrendamiento que realice Moreno Schmidt, siempre tendrá:

- Contrato de arrendamiento.
- Pago de fianza.
- Chequeo de la vivienda al finalizar la estancia.

Acceso Online – área de propietarios. Cada vez que quiera consultar sobre el alquiler de su vivienda, dispondrán de acceso a un panel de clientes donde podrán acceder a información privada y exclusiva de su interés, ver el tráfico web mensual que recibe su vivienda (cantidad y origen), archivos PDF con las liquidaciones mensuales o calendario de disponibilidad/ocupación (pasados o futuros).

Liquidación del alquiler: La liquidación del alquiler con el propietario se llevará a cabo del mismo modo que se acuerde el cobro por la agencia con arrendatario. Si el alquiler

es mensual, el inquilino deberá pagar del 1 al 5 y, tras contabilizarlo, del 6 al 10 realizamos la liquidación con el propietario

Por favor contacte con nosotros para resolver cualquier duda, así como para realizar una visita a la vivienda y valorar los importes de su alquiler, servicios de limpieza o nuestros honorarios como agencia.



A continuación, detallamos las condiciones generales que los inquilinos/arrendatarios deberán cumplir:

CONDICIONES DE ALQUILER TURISTICO

1. RESERVA, FORMAS DE PAGO Y FIANZA

La reserva de una vivienda se realiza mediante pago de un 30% del importe total del alquiler y podrá efectuarse por transferencia o en efectivo con los datos que le facilitemos mediante confirmación. El resto del importe se entregará en nuestra oficina, el día de entrada, a la entrega de llaves. En caso de cancelación, se devolverá la reserva al cliente siempre y cuando lo comuniquemos con una antelación de 6 meses antes del inicio del arrendamiento. Si un cliente realizase una reserva pero no efectuase el pago de esta en ese momento, MORENO SCHMIDT le mantendrá esa reserva durante 5 días. A este hecho lo llamaremos Pre-reserva.

Información Online de Casas disponibles/reservadas: Dentro de La información específica de cada casa, el cliente podrá encontrar un calendario en el que los días estarán:

- Sin Color: Fecha disponible
- : Pre-reserva. Reserva no pagada. Sujeta a modificaciones
- : Reserva y pago efectuados. Fecha no disponible a ningún efecto.

En los arrendamientos turísticos o de corto plazo que no superen los 3 meses, los consumos de luz y agua estarán incluidos en el precio del alquiler, así como las limpiezas de entrada y salida. Se pagará una fianza de 250.-€ (y si fuera chalet de 500.-€).

2. CHECK-IN/ CHECK-OUT

La entrada a la vivienda o check-in, se realizará el día reservado a partir de las 12:00 y el checkout o salida entre las 10:00 y las 12:00. Semana: Se entenderá una semana como 6 noches, entrando el primero y saliendo el séptimo día. Primera quincena: Entrada día 1 y salida el día 15. La estancia sería de 14 noches. Segunda quincena: Entrada el día 16 y salida el último día del mes pudiendo ser 30 o 31, con lo cual la ocupación será de 14 o 15 noches.

3. OCUPACION

No podrá alojarse en la vivienda un número de personas que supere la capacidad máxima establecida, ni convivir con animales domésticos, cuando estos no se admitan.

4. EQUIPAMIENTO

Las viviendas contarán con el equipamiento mínimo que le será facilitado al propietario en cada caso.

5. SERVICIOS

Durante su estancia Moreno Schmidt velará por el perfecto funcionamiento de la vivienda que será abonado en todo caso por el propietario.

6. PRIVACIDAD DE SUS DATOS

En virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 15/199 de Protección de Datos, Moreno Schmidt S.L. tratará sus datos personales con rigor y discreción, incluyendo sus datos en un fichero automatizado, que dispone de las medidas de seguridad necesarias para su confidencialidad. Podrá hacer uso de sus derechos de acceso, modificación y cancelación en cualquier momento. No usaremos sus datos para ningún fin publicitario ni comercial.

7. EMPRESA REGISTRADA EN LA OFICINA DE TURISMO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

La inmobiliaria Moreno Schmidt, SL esta registra como empresa explotadora de apartamentos turísticos con el identificador nº EEAT-351-A. En todo caso registraremos su vivienda en la oficina de turismo.