# CASA RURAL

# FINCA LA SERENA

# Reglamento de Régimen Interno

## *1. Aceptación*

Los clientes (a partir de ahora, huéspedes) se comprometen a leer, observar y aceptar las siguientes condiciones para la ocupación de la casa rural por el periodo, importe y número de personas detallado en la reserva, y cumplir con las normas que velan por una estancia segura.

## *2. Normas de convivencia y funcionamiento.*

Los Huéspedes, al hacer la reserva del alojamiento, aceptan las presentes normas de convivencia y funcionamiento que deberán cumplir durante toda su estancia en el mismo.

1. Los huéspedes deberán informar de su llegada al alojamiento con 30 minutos de antelación llamando al teléfono de contacto facilitado en la reserva. Estos encontrarán el establecimiento en perfectas condiciones de higiene, limpieza y orden. Se les acompaña y se les enseña todas las instalaciones de la casa.
2. Los huéspedes son conscientes de que se alojan en una casa rural, para hacer Turismo Rural, para su disfrute, descanso y acomodo.
3. Está prohibido fumar en todas las zonas interiores de la casa.
4. En ningún caso, la casa puede ser usada para fiestas, despedida de solteros, o como instalación destinada a actividades que puedan resultar agresivas contra las instalaciones, molestas para el entorno, o el mobiliario del hogar.
5. La Propiedad no se hace responsable de los daños causados por el mal uso de las instalaciones, la chimenea, la barbacoa, u otros electrodomésticos existentes en la casa para uso de los huéspedes. Están obligados a tomar las precauciones

oportunas para su uso, y si tienen dudas, ponerse en contacto con la propiedad antes de su uso.

6. No podrán realizar en la casa rural actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
7. El horario de entrada se establece desde las 14:00 a 22:00 horas, y el de salida hasta las 12:00 horas, salvo pacto en otro sentido con el propietario por escrito. Se requerirá, previamente la comunicación por teléfono u otros medios electrónicos, la hora de llegada aproximada el día de entrada.
8. La casa tiene una capacidad estándar de 4 personas repartidas en dos habitaciones dobles.

   Si alguno de los huéspedes viajara con bebés y/o niños menores de 2 años que duerman en cuna, puede solicitar una cuna de viaje. Cuando se alojen niños en la casa, se ruega a los huéspedes extremar la precaución y vigilancia sobre ellos.

9. No está permitida la estancia o pernocta de otras personas que no sean las que han adquirido la casa rural salvo autorización expresa del propietario. Las pernoctaciones de más personas de las declaradas incluidos los niños, se considerarán una infracción a las reglas de contratación del alojamiento y conllevará un recargo sobre la tarifa acordada entre las partes, de 40 € por persona y noche según la temporada, que se cobrará a la salida del alojamiento, o en el momento en el que se tiene constancia.

   La responsabilidad ante cualquier problema o circunstancia derivada de una ocupación no declarada o por encima de lo declarado, será derivada al titular de la reserva.

10. Las tarifas señaladas al final son aplicables al alquiler de la casa rural, a excepción de las habitaciones privadas y cerradas al público.
11. Los huéspedes tienen la obligación de abonar el importe total de la estancia, así como de los servicios contratados, previamente al momento de la entrega de llaves.
12. Las formas de pago que se admiten son: efectivo, transferencia bancaria y bizum.

13. De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, para hacer la reserva anticipada de la casa es necesario ingresar en cuenta bancaria o bizum, el 50 % del coste total de la reserva en concepto de reserva.
14. Las condiciones de la cancelación o anulación de la reserva quedan recogidas de manera expresa en un epígrafe al final de las normas.
15. Los huéspedes se harán cargo de los daños producidos por negligencia o mal uso y abonarán los costes de su reposición.
16. Los huéspedes son responsables de sus pertenencias durante el tiempo que permanezcan en la casa. La Propiedad se exime de toda responsabilidad por las pérdidas o robos de objetos que se produzcan durante la estancia.
17. El mobiliario, los electrodomésticos y la instalación en general, se han de tratar con cuidado.
18. Si no saben utilizar algún electrodoméstico, deben llamar a la propiedad para la adecuada comprensión de su funcionamiento.
19. Los huéspedes deberán declarar cuantos desperfectos se hayan producido durante su estancia, para que puedan ser reparados, salvo pacto en contrario cuando se acepte la justificación lógica del deterioro, la reparación correrá por cuenta de los huéspedes. El seguro de la vivienda no cubre los desperfectos por actos vandálicos maltrato o mal uso de los muebles y enseres.
20. Los gastos de lavandería derivados de quitar manchas atípicas en colchas, alfombras, mantas y edredones, cortinas, almohadas, etc. correrán por cuenta de Los huéspedes.
21. La chimenea debe permanecer siempre con la barrera de hierro una vez encendida, para evitar humos y riesgos de incendio.

    No se puede cocinar en la chimenea.

    Para su uso, el propietario puede proporcionar leña con un suplemento de 10 € (10 troncos finos, o 5 gruesos. Depende del tipo de leña que se suministre en la zona y la época del año).

22. No está permitido mover camas o mobiliario sin el consentimiento de la propietaria. Asimismo está prohibido sacar mobiliario del interior al exterior de la casa.
23. En el caso en el que los huéspedes vengan acompañados de sus mascotas, es obligatorio que este hecho sea comunicado a la propiedad antes de la reserva, y tendrá un suplemento de 10€ al día, y por mascota. Los huéspedes deberán recoger las heces de los mismo que estos puedan hacer dentro del finca. Los huéspedes deberán evitar que sus mascotas produzcan desperfectos en las instalaciones y tendrán que abonar el coste en el caso de que produzcan daños. Serán igualmente responsables de la posible responsabilidad civil derivada de las acciones sobre terceros de sus animales de compañía. Las mascotas no deberán permanecer a solas ni en el interior de la casa, por su bienestar y por el de todos.
24. La propiedad se reserva el derecho de cancelar este contrato con efectos inmediatos y sin indemnización en caso de grave incumplimiento de estas normas de respeto vecinal.

## *3. Condiciones generales previas a la entrada*

Cuando la reserva se confirme, se hará llegar al responsable de la misma un email con la documentación de la confirmación de la reserva y este documento de régimen interior.

**REGISTRO DE LOS HUÉSPEDES**

El registro de los clientes en el alojamiento deberá realizarse online a través del enlace que se facilitará al titular de la reserva por email de forma previa a su entrada en la casa. A partir de esa información será configurada la FICHA DE REGISTRO. Este registro es OBLIGATORIO PARA TODOS LOS HUÉSPEDES mayores de 14 años. Como cualquier otro alojamiento, la propiedad está OBLIGADA A PRESENTAR ESTOS DATOS A LAS FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO atendiendo a lo establecido en el Real Decreto 933/2021.

**ACCESO A LA PROPIEDAD**

Para acceder a la propiedad, encontrarán un candado con un código que previamente será facilitado por la propiedad y que permitirá acceder a las llaves. El código de acceso a la casa será remitido a través de correo electrónico al responsable de la reserva con la suficiente antelación a su llegada, y una vez abonado el importe total de la estancia.

EL ACCESO A LA CASA PODRÁ REALIZARSE DESDE LAS 14H. DEL DÍA PREVISTO PARA LA ENTRADA. Se recomienda contactar con la propiedad el día de entrada por si la casa estuviera acondicionada antes de esa hora.

**ABONO DE LA RESERVA**

EL IMPORTE TOTAL DE LA ESTANCIA SERÁ ABONADO ÍNTEGRAMENTE DE FORMA PREVIA A LA ENTRADA A LA CASA, según las condiciones generales de las reservas o las condiciones particulares de la promoción aplicada a la reserva.
Si los huéspedes tuvieran que abandonar la casa por cualquier circunstancia antes de la fecha previamente contratada, no tendrán derecho a la devolución del importe de la diferencia entre la estancia contratada y la disfrutada.

Ninguna reserva se considerará en firme hasta la recepción del anticipo y confirmación por escrito del mismo. En caso de no recibir la cantidad fijada en un plazo de 24 horas, se considerará anulada.

## *4. Condiciones generales durante la estancia.*

Los huéspedes deberán tratar la casa y su contenido con respeto, sin causar daños en sus instalaciones ni en su contenido, asumiendo la responsabilidad de los daños causados. Si algo de esto llegara a pasar, deberán informar a la propiedad de lo ocurrido lo antes posible.

Si los huéspedes encuentran alguna deficiencia o avería en la casa, deberán comunicarlo a la propiedad lo antes posible, o cuando se produzca y/o sea detectada y siempre

durante su estancia, para poder solucionarla. No se admitirán reclamaciones posteriores a la fecha de salida.

## USO DEL EQUIPAMIENTO Y SUMINISTROS.

Algunas televisiones del alojamiento son SmartTV. Se comprometen a usarlas de forma lícita y responsable y sin derivar ningún cargo a la propiedad por contenidos PPV. Cualquier cargo que la propiedad observe durante la estancia será trasladado al responsable de la reserva.

A su salida, deberán cerrar cualquier sesión o cuenta privada en ellas que puedan haber iniciado durante su estancia, la propiedad no se hace responsable de cualquier uso que una tercera persona pudiera hacer de no tener en cuenta el huésped esta advertencia.

La climatización (aire acondicionado de frío/calor), se regula mediante mandos y termostatos a disposición de los huéspedes.

Se ruega moderar el uso de la calefacción y/o aire acondicionado acorde con las recomendaciones energéticas actuales, no dejando la calefacción en invierno ni el aire acondicionado en verano a unas temperaturas excesivas, sobre todo cuando se tenga previsto estar una buena parte del día fuera de la casa. Las máquinas instaladas son eficientes y alcanzan rápidamente la temperatura de confort.

Se recomienda, asimismo, no desperdiciar agua (caliente ni fría) ni tampoco electricidad, usando de manera racional tanto la iluminación como los electrodomésticos.

El agua caliente y la cocina funcionan con bombona de gas. Si esta se terminara, se ruega avisar a la propiedad para hacerles el cambio por una nueva.

A la salida, se ruega a los huéspedes apagar toda la climatización y dejar todas las luces apagadas.

## LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

La casa se pondrá a disposición de los huéspedes debidamente limpia. De forma genérica no se realizará ninguna limpieza por parte de la propiedad mientras dure la estancia, a no ser que se demande por parte de los huéspedes con antelación y con el cargo asociado. No obstante, a su salida, los huéspedes se comprometen a dejar la casa en unas condiciones de limpieza razonables sin basura ni restos de alimentos, que deberán ser depositados en los contendores de la zona.

## ELECTRODOMÉSTICOS Y ENSERES DE COCINA

La cocina dispone de todos los grandes electrodomésticos principales (frigorífico, horno, microondas, cocina de gas, campana, lavadora y lavavajillas) como también pequeños electrodomésticos como un tostador, cafetera de cápsulas (Doce gusto) y cafetera italiana. También útiles y enseres suficientes para tanto para cocinar como para el servicio de mesa acorde a la capacidad máxima de huéspedes establecida (4 pax).

A la salida, los electrodomésticos deberán dejarse limpios. Los útiles y enseres de cocina tanto la vajilla, cristalería y cubertería también deberán dejarse limpios y correctamente colocados en su lugar correspondiente.

## BARBACOA

Finca La Serena cuenta con una barbacoa. Solo se permite su uso con carbón vegetal.

En todo caso, el uso de la barbacoa queda supeditado a lo que establezca tanto el sentido común como la normativa vigente, pudiendo ser suprimido en circunstancias de emergencia por riesgo alto de incendios.

A la salida, se ruega dejar la barbacoa vacía y limpia.

## CHIMENEA

La chimenea debe permanecer siempre con la barrera de hierro una vez encendida, para evitar humos y riesgos de incendio.

No se puede cocinar en la chimenea.

Para su uso, el propietario puede proporcionar leña con un suplemento de 10 € (10 troncos finos, o 5 gruesos. Depende del tipo de leña que se suministre en la zona y la época del año).

## ROPA DE BAÑO Y CAMA

Se proporciona a cada huésped un juego de toallas (baño y lavabo).

No obstante, si los huéspedes desean que se les realice un servicio de cambio de ropa de cama, pueden solicitarlo (con cargo) junto con el servicio antes mencionado de limpieza adicional.

La propiedad confía en el uso racional de la lencería que harán los huéspedes y apela a la conciencia medioambiental de cada uno para que el uso de la ropa de cama y baño sea el adecuado.

A la salida, se ruega a los huéspedes que dejen la ropa de baño que haya sido usada dentro de las duchas, para saber que ha de ser llevada a la lavandería.

## ÚTILES DE BAÑO Y LIMPIEZA

Se pone a disposición de los huéspedes un trapo, una bayeta y un estropajo en la gaveta bajo el fregadero para su uso durante su estancia. Junto al grifo hay un dispensador de jabón lavavajillas.

En el armario que se encuentra bajo el fregadero, hay enseres y útiles de limpieza por si el huésped los necesitara durante su estancia.

También hay una cuerda para usar como tendedero junto al pozo.

En el baño hay dispensador de gel en una cantidad estimada suficiente para los días de estancia así como jabón de manos y papel higiénico colocado en su soporte y de repuesto.

Se ruega a los huéspedes hacer un uso adecuado y racional de todos estos enseres.

## EMERGENCIA Y SEGURIDAD DURANTE LA ESTANCIAS

Existe UN EXTINTOR en la casa: ubicado en el pasillo central entre las habitaciones y antes del baño. Se ruega a los huéspedes que se familiaricen con sus instrucciones por si eventualmente tuvieran que utilizarlos.

Existe UN BOTIQUÍN con material básico para curas de lesiones leves en el aseo debajo del lavabo. La propiedad no puede dispensar medicamentos, si los huéspedes tuvieran alguna emergencia se recomienda que contacten con los servicios sanitarios de la zona o con el servicio de emergencias 112.

Los huéspedes deberán preocuparse por mantener la cancela de entrada a la finca, así como la puerta de la vivienda debidamente cerrada en su ausencia, tanto por su bien y seguridad como por la integridad de la casa.

## *5. Condiciones generales a la salida.*

LOS HUÉSPEDES SE COMPROMETEN A DEJAR LA CASA LIBRE ANTES DE LAS 12:00H DEL DÍA DE SALIDA. En caso de que la casa no sea desalojada, La propiedad podrá exigir el pago a los huéspedes un importe diario del doble del importe diario contratado, así como de las reclamaciones por daños y perjuicios que puedan ser objeto por parte de otras personas con reservas confirmadas. No obstante, los huéspedes pueden consultar el día de salida la posibilidad de prorrogar una o dos horas más su salida, lo cual será aprobado por La Propiedad o no, dependiendo de la intendencia prevista de limpieza y la existencia o no de reservas con entrada en esa misma jornada.

En caso de olvido de algún objeto, La Propiedad lo comunicará al responsable de la reserva y de forma temporal será guardado en depósito durante dos semanas. En ese tiempo, el propietario del objeto puede organizar la recogida del objeto olvidado por agencia de mensajería, asumiendo él los gastos asociados. Se ruega comunicarse con la propiedad para poder concretar el día, lugar y hora de la recogida. Pasado ese tiempo, el objeto olvidado será desechado.

## *6. Tarifas de precios.*

| **Los precios por noche para la casa completa** | **Entre semana durante los meses de septiembre a junio** | **Fines de semana todo el año. Julio y agosto.** | **Puentes. Semana Santa. Navidades. Fiestas del pueblo*** |
|---|---|---|---|
| De 1 a 4 px | 120 € | 140 € | 148 € |

**Navidades: Desde el 24 de diciembre al 6 de enero, incluyendo fin de semana anterior y posterior que abarque dichas fechas.*

**Fiestas del pueblo: última semana de septiembre, y segunda semana de octubre.*

**Para fechas no especificadas, se ruega contactar con la propiedad.*

## *7. Condiciones de Cancelación o anulación*.

El cliente tiene derecho a cancelar su reserva en cualquier momento. No obstante, la propiedad se reserva el derecho a retener, en concepto de indemnización por los daños causados y/o gastos generados, el siguiente porcentaje del importe total:

- Si la cancelación se realiza antes de 15 días de la fecha de comienzo de la estancia se devolverá el importe completo de la reserva.
- Si la cancelación se realiza entre 15 y 7 días antes de la fecha de comienzo de su estancia, se cobrará el 15% del importe total.
- Si la cancelación se realiza con una antelación menor de 7 días, se cobrará el importe total de la reserva, siendo este el 50% del importe total de la estancia.

La propiedad se reserva la posibilidad de hacer entrega de un Cheque Regalo del importe de la Reserva en aquellos casos que justifiquen la cancelación por motivos de fuerza mayor.

## *8. RESPONSABILIDADES EXCLUIDAS.*

Los robos, pérdidas o daños que puedan sufrir los clientes durante su estancia en el alojamiento alquilado.

Los cortes de suministro de luz, agua o gas.

La rotura de electrodomésticos o cualquier otro aparato que forme parte del alojamiento debe comunicarse inmediatamente para efectuar el aviso al Servicio Técnico oportuno, pero la no asistencia por parte de este servicio no será motivo de indemnización alguna.

Las obras que el Ayuntamiento y otras empresas ajenas a la Casa Rural, puedan realizar en las inmediaciones y que puedan afectar al normal desarrollo de la estancia del cliente.

Cualquier tipo de causa mayor, natural o similar que impidan el disfrute de las instalaciones de la Casa Rural.

Los clientes, a su llegada, deberán firmar y proporcionar los datos solicitados para el registro de los clientes que harán uso de la vivienda (en cumplimiento de la ley)

Será obligatorio el cumplimiento de las normas de la casa por cada uno de los huéspedes a la entrada de la estancia. La NO lectura o la negativa a la firma de las mismas no exime de su cumplimiento, aplicándose las normas a todos los clientes registrados durante la estancia en la Finca La Serena.

## *9. Hojas de reclamaciones.*

La Propiedad dispone de hojas de reclamaciones impresas a disposición de los huéspedes.