CONDOMINIO
HACIENDA LA ESTANCIA

Los siguientes son los términos y condiciones que regirán en arriendo o alquiler de cada una de las propiedades entre usted, persona mayor de edad, encargada y responsable, que en adelante se denominará "ARRENDATARIO" y _____ **CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA que** en adelante se denominará "ARRENDADOR".

ART. 1 - El arrendatario se compromete a separar la finca para la fecha acordada cancelando el **50** % por adelantado, correspondiente al valor total del respectivo alquiler.
ENTRADA DIA_____MES_____AÑO_____FINCA_ _____SALIDA____DIA_____MES_____AÑO
Simultáneamente con el pago de este adelanto se firma el respectivo contrato de arrendamiento si esta por fuera y efectuó consignación deberá descargar de su correo electrónico el contrato de arrendamiento que le envía el asesor de **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA**, debe llenarlo y devolverlo firmado;
Advirtiendo que el contrato se entiende celebrado desde el momento mismo en que usted efectúa la consignación; ya que con esta consignación es con la cual **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** separa con el propietario del inmueble la fecha que usted eligió. La hora de llegada al inmueble. (DESDE LAS 8 AM)
Los arrendatarios reciben el inmueble en perfecto estado si llegara a pasar algo el arrendatario se compromete a pagar los daños que puedan causar en su estadía En todo caso el arriendo de las propiedades solo se entenderá perfeccionado una vez se encuentre cancelado el **100%** del canon de arrendamiento. Una vez efectuado el pago el asesor generará orden de ingreso a la finca y un mapa para llegar a la misma que le serán entregados.

Número de personas_____adelanto por $_____pendientes $_____Antes de hacer el pago, transferencia o consignación, por favor verifique que la finca que va a tomar si sea la de su interés al igualque la fecha ya que una vez hecho

este procedimiento, que es el momento en que procede a confirmar con el propietario,

ART. 2 - Encaso de cancelación del arriendo de la propiedad por parte del arrendatario, este exonera de cualquier tipo de responsabilidad al arrendador (**CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA)** el cual no está obligado a devolver el valor total o parcial del arriendo que hubiere recibido; así mismo el arrendador queda exonerado de cualquier tipo de responsabilidad en caso de presentarse fuerza mayor o caso fortuito (hechos de la naturaleza impredecible e irresistible) que impida el acceso del arrendatario a la finca en la fecha estipulada.

ART. 3 - El arrendatario se compromete a asumir la conducta apropiada según la moral y las buenas costumbres dentro de su permanencia a la propiedad, haciéndose responsable de cualquier acto ejercido por él o sus acompañantes y exonerando a **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** de cualquier tipo de responsabilidad civil o penal derivada de dichos actos.

ART. 4 - El arrendatario se obliga a devolver el inmueble en iguales condiciones a las que se le fue entregado, haciéndose responsable de los daños materiales que él o sus acompañantes ocasionen al respectivo inmueble, otorgándole el derecho al mayordomo o persona encargada de debitar del respectivo deposito el valor del perjuicio causado y en caso de que dicho valor supere el valor del depósito se obliga el arrendatario a cancelar la diferencia antes de salir delinmueble.
En caso de que el arrendatario no esté de acuerdo con el valor del daño estipulado por el mayordomo o persona encargada y siempre que se trate de objetos de fácil reposición, podrá este comprarlo (que sea igual al dañado) por su propia cuenta y entregarlo al mayordomo, mientras esto sucede el arrendatario le da derecho al mayordomo a retener el valor del depósito y en caso de ser el daño de mayor valor al depósito deberá dejar alguna garantía mientras entrega o repone dicho daño.(DEPOSITO 100.000)

ART. 5 - El arrendatario se compromete a ingresar al inmueble en compañía del número de personas indicada en la respectiva orden de entrada expedida por **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** y en caso de exceder dicho número, le otorga el derecho al Mayordomo o persona encargada de la propiedad de prohibir la entrada al inmueble sin que esto constituya incumplimiento del contrato por parte de **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA**

ART. 6 – Clausula de incumplimiento: en caso de que el arrendatario incumpla con lo acordado en este contrato, en particular con la separación de la finca en la fecha

acordada, deberá indemnizar a **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** con el 30 % del valor total del anticipo, siempre y cuando se avise con tiempo y dicha propiedad vacacional pueda

ser entregada a otro grupo

RECOMENDACIONES PARA LA UTILIZACION INMUEBLES DE EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA

Nota:

En algunas de las fincas que se ofrecen existen instalaciones (Jacuzzi) o habitaciones que son de uso exclusivo de los propietarios, también equipos (Televisores, Equipos de Sonido, Lencería) que no hacen parte de nuestro servicio; le recomendamos verificar con el asesor.

Para sus Efectos:

MENORES DE EDAD: Las propiedades de **CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** sólo pueden ser alquiladas a una persona mayor de edad quien se hará cargo y responsable de la finca, todos los materiales del inmueble y en especial de la conducta de sus ocupantes. Si la finca es ocupada por un grupo de jóvenes, menores de edad, éstos deben ser acompañados mínimamente de la persona encargada del contrato o un adulto responsable asignado por el arrendatario.

BEBE/INFANT: Es el menor que en la fecha no ha cumplido los 5 años de edad. No se tendrá en cuenta como número de ocupante en el total de asistentes a la finca.

NIÑOS: Es el menor que habiendo cumplido los 6 años de edad, no ha cumplido los 12 años en la fecha de la estadía. Debe pagar un Porcentaje del valor individual por adulto a la hora de hacer el contrato.

JOVEN: Es el menor que habiendo cumplido los 13 años de edad, fecha de la estadía debe pagar la tarifa normal que paga un adulto.

- **ORDEN DEINGRESO.**

Al llegar a la finca se debe presentar al celador la orden de ingreso entregada por el propietario de CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA, con la cual el mayordomo procederá a hacer entrega del inmueble (SIN ESTA ORDEN NO SE PERMITE EL INGRESO A LA CASA).

El Arrendador o persona adulta responsable del grupo revisará junto con el mayordomo que EL NÚMERO DE PERSONAS NO EXCEDA ELAUTORIZADO
en la orden de ingreso. Así mismo revisará con el mayordomo el inventario que se le entrega de la finca. Al salir de la finca se revisa nuevamente el inventario de la finca con el propietario quién firmará una de las copias de la orden de ingreso donde reporta si hubo daños o si todo quedo bien. Esta orden de salida firmada por el mayordomo y su informe se requieren para hacer la respectiva devolución del depósito provisional pordaños.

- **PERSONAS AUTORIZADAS.**

El arrendatario deberá tener en cuenta que el número de personas autorizadas es el relacionado en la orden de ingreso dada por y que corresponde al núm**ero** de personas pagadas por él al momento de firmar el contrato. Las personas adicionales no autorizadas serán reportadas por el propietario de , éste llegará a un acuerdo con **CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** usted de pago por las personas o en su defecto serán devueltas, no permitiéndoles el ingreso a la finca.
El incumplimiento de esta recomendación dará lugar a la terminación del contrato sin devolución alguna de dinero, por lo tanto si usted como responsable del grupo considera que EL GRUPO VA A SER MAYOR AL PAGADO y autorizado por le sugerimos informarlo ANTES DE VIAJAR a la finca para que se reforme el contrato, se paguen los adicionales y se modifique la orden autorizando el ingreso de un mayor número de personas,

(Le pedimos acatar la recomendación para que se evite inconvenientes con el grupo).

Nuestros precios son bastante económicos frente al sistema hotelero, usted puede comparar el costo promedio por persona en nuestra finca y se dará cuenta porque somos la mejor opción.

No tenemos servicio de camareros y el servicio de mayordomo no está incluido en el arriendo de tal manera que si se quiere utilizar sus servicios (para aseo, alimentación, etc.) se deberá llegar a un acuerdo sobre su tarifa.

- **HORARIOS**

HORA DE INGRESO SE DA DESDE LAS 7 : 00 AM Y SU HORA LIMITE DE ESTANCIA ES 5:00 PM

- **ZONA HUMEDA**

Para el uso de la Piscina se pide a los usuarios no utilizar bronceadores ni tirar basuras en ella y usar ropa adecuada. El mal uso de la piscina será reportado y sancionado económicamente. Se recomienda acordar con el propietario la hora de salida para que pueda hacerse el tratamiento adecuado con químicos.

Por higiene no se permite meter mascotas a la piscina, de hacerlo se sancionara y se cobrara multa.

- **FRUTALES.**

Los frutales en y alrededor del inmueble no hacen parte del arriendo, no está permitido coger los frutos de los árboles ni subir a ellos en caso de querer alguna fruta solicitarla al propietario que con seguridad él se las regalara sin necesidad de maltratar los frutales.

- **AGUA.**

El agua de algunas fincas es de acueducto veredal no tratada, por lo que sugerimos llevar agua para el consumo. ADVERTENCIA

RESPONSABILIDAD PENAL: En Colombia está penalizado con cárcel, la explotación y el abuso sexual de los menores de edad. Por tanto **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA** en cubrimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la ley 679 de 2001 advierte a los arrendatarios , turistas y ocupantes de nuestros inmuebles que la explotación y el abuso sexual de menores de edad son sancionados pena l y administrativamente conforme a las leyes vigentes, que si se tiene conocimiento de este tipo de prácticas no solo se dará aviso a las autoridades competentes, sino que también se dará a la terminación inmediata del contrato sin derecho a reembolso del dinero

EN CASO DE ALGUN INCONVENIENTE AL INGRESAR A LA FINCA O DEL MAL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNA DE LAS INSTALACIONES, FAVOR REPORTARLO INMEDIATAMENTE Al ASESOR QUE LO ATENDIO.

EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTNACIA está sujeta al régimen de responsabilidad que establece la ley
300 de 1996, por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones, el Decreto 1075 de 1997, por el cual se señala el procedimiento para la imposición de sanciones a los prestadores de servicios turísticos y el Decreto 2438 de 2010, por el cual se dictan disposiciones relacionadas con la responsabilidad de las Agencias de viajes en la prestación de servicios turísticos y las normas que los modifiquen, adicionen o reformen. Declaramos que actuamos como intermediarios entre los pasajeros y los operadores de los servicios ofrecidos, limitando nuestra responsabilidad a los términos y condiciones del programa en relación con la prestación y la calidad de los servicios. Declinamos toda responsabilidad por retrasos o cancelaciones por causas de fuerza mayor, así como sobre pérdidas, daños, accidentes, en especial irregularidades que puedan ocurrir a los visitantes y sus pertenencias cuando estos sean motivados por terceros y por tanto ajenos a **EL CONDOMINIO HACIENDA LA ESTANCIA.**

NOTA: La devolución de su dinero EN SU TOTALIDA se realizará únicamente por motivos de cierre a causa de la pandemia (COVID 19)

_____

ARRENDATARIO

C.C

_____

ARRENDADOR

C.C