

## CONTRATO DE ALQUILER DE CASA VACACIONAL EN TAMARINDO, COSTA RICA.

Entre:

Propietario: [S.A. HOSPEDAJE EN TAMARINDO].

Cliente: [Nombre completo del cliente], con cédula de identidad o pasaporte [número].

### ARTÍCULO 1: CONDICIONES GENERALES

#### 1.1 Objeto del Contrato:

El presente contrato tiene como objeto regular la relación de arrendamiento de la propiedad vacacional ubicada en [dirección completa de la propiedad], Tamarindo, Costa Rica, que el Cliente ha solicitado alquilar para su uso exclusivo durante el período acordado. El Cliente se compromete a aceptar y cumplir las condiciones estipuladas en este contrato para asegurar una experiencia satisfactoria y sin inconvenientes para ambas partes.

#### 1.2 Reservas y Confirmación:

Para la reservación se realizará con el 50% y el otro 50% se cancelara a la hora de entrada.

#### Política de cancelación

Los precios de cada casa de alquiler se encuentra en la Web de la empresa.

Solo se aceptan transferencia bancaria o por medio de Sinpe Móvil.

Contamos con Cuentas ,Coopenae, Popular, Promerica y Servicio Sinpe Móvil.

#### 1.3 Cumplimiento del contrato:

El Cliente reconoce y acepta que al firmar este contrato se compromete de manera irrevocable a cumplir con todas las normas de uso de la propiedad, incluyendo el pago total por el alquiler y las obligaciones adicionales que surjan en función de su estancia.

Asimismo, se compromete a respetar las leyes locales de Costa Rica, que rigen los alquileres vacacionales y la convivencia en zonas residenciales.

### ARTÍCULO 2: DE LA PROPIEDAD Y USO DEL INMUEBLE

#### 2.1 Uso exclusivo y prohibiciones:

El Cliente acepta que la propiedad será utilizada exclusivamente para fines vacacionales y de descanso, y se compromete a no utilizarla para actividades comerciales, reuniones, fiestas, celebraciones, eventos públicos o privados, o cualquier otra actividad que altere el orden público, la tranquilidad vecinal, o que pueda causar daño a la propiedad o sus instalaciones. El Cliente también se compromete a no subarrendar la propiedad ni permitir que personas ajenas a la reserva ocupen la propiedad sin la autorización previa y por escrito del Propietario.

#### 2.2 Modificaciones en la propiedad:

El Cliente se compromete a no realizar ninguna modificación estructural, decorativa o de otro tipo en la propiedad sin el consentimiento expreso y por escrito del Propietario. Esto incluye, pero no se limita a, cambios en el mobiliario, instalación de equipos adicionales, alteración de los sistemas de electricidad o plomería, o pintura de paredes y superficies.

### 2.3 Responsabilidad sobre los bienes:

Durante el período de alquiler, el Cliente será el único responsable de la propiedad y todos sus bienes. En caso de pérdida, daño o robo de cualquier artículo, equipo o instalación perteneciente a la propiedad, el Cliente se compromete a indemnizar al Propietario por el valor de los mismos. Esto incluye, sin limitación, los muebles, electrodomésticos, utensilios de cocina, sistemas de aire acondicionado, piscina, entre otros.

## ARTÍCULO 3: DURACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD

### 3.1 Fechas de alquiler:

El alquiler de la propiedad se extenderá desde la fecha de inicio especificada en el presente contrato hasta la fecha de finalización también indicada en el contrato. El Cliente deberá desocupar la propiedad antes de las 12:00 p.m. del último día de alquiler. El incumplimiento de este horario podrá generar un cargo adicional según lo establecido en el artículo 3.2.

### 3.2 Retrasos en la salida:

Si el Cliente no desocupa la propiedad a la hora estipulada (12:00 p.m. del último día de alquiler), se podrá aplicar un cargo por exceso de ocupación, equivalente a [tarifa diaria] sobre la tarifa diaria de alquiler por cada hora adicional de ocupación. La acumulación de retrasos podría llevar a la rescisión del contrato y la expulsión de la propiedad sin derecho a reembolso.

### 3.3 Condiciones para la entrega de la propiedad:

El Cliente se compromete a devolver la propiedad en las mismas condiciones en las que la recibió, incluyendo la limpieza adecuada de todas las áreas, el apagado de electrodomésticos, y la correcta disposición de residuos. El Propietario tiene el derecho de realizar una inspección al final del alquiler para verificar si la propiedad ha sido devuelta en buen estado. En caso de que se encuentren daños o falta de limpieza, el Propietario podrá deducir los costos necesarios para la reparación o limpieza adicional del depósito de garantía.

## ARTÍCULO 4: SEGURO Y RESPONSABILIDAD

### 4.1 Cobertura del seguro:

La propiedad está asegurada bajo una póliza de seguro que cubre daños por incendio, robos y daños materiales accidentales que puedan ocurrir durante la estancia del Cliente. Sin embargo, el seguro no cubre daños derivados de la negligencia, mal uso o abuso de los bienes de la propiedad por parte del Cliente.

### 4.2 Exclusiones del seguro:

Quedan excluidos de la cobertura del seguro los siguientes casos:

Daños causados por uso indebido o negligente de los bienes y sistemas de la propiedad, tales como daños a electrodomésticos, muebles o instalaciones debido a la falta de cuidado.  
Robos o pérdidas de pertenencias personales del Cliente dentro de la propiedad.  
Daños causados por la alteración o modificación no autorizada de las instalaciones o estructuras de la propiedad.

### 4.3 Responsabilidad del Cliente:

El Cliente es responsable por cualquier daño a la propiedad que exceda la cobertura del seguro. Esto incluye los costos de reparación o reposición de artículos dañados o destruidos durante su estancia. En caso de que un tercero no autorizado cause daños en la propiedad, el Cliente será responsable ante el Propietario de los costos derivados de estos incidentes.

## ARTÍCULO 5: EXCLUSIONES DEL SEGURO

### 5.1 Daños no cubiertos:

El seguro de la propiedad no cubre daños causados por:

Actos intencionales o fraudulentos cometidos por el Cliente o sus invitados.

Daños ocasionados por el uso incorrecto de las instalaciones, tales como la alteración de sistemas eléctricos o de fontanería sin autorización.

Daños derivados de negligencia grave en el cuidado de la propiedad, como la no supervisión de niños en áreas de riesgo o el uso irresponsable de instalaciones como la piscina.

### 5.2 Responsabilidad por daños:

En caso de que se produzca algún daño que no esté cubierto por el seguro, el Cliente se compromete a asumir la responsabilidad financiera total de los daños ocasionados y a cubrir los costos de reparación o reemplazo, según lo determine el Propietario, a través de una cotización o factura proporcionada por un profesional.

## ARTÍCULO 6: TARIFAS Y PAGOS

### 6.1 Monto total de alquiler:

El monto total de alquiler será el indicado en la página web del propietario o acordado al momento de la firma de este contrato. Este monto incluirá el costo por el uso de la propiedad durante el período de alquiler, más cualquier cargo adicional por servicios extra, como limpieza adicional, uso de actividades recreativas o gastos de mantenimiento extraordinarios. El Cliente debe abonar el monto total al momento de la confirmación de la reserva.

### 6.2 Métodos de pago:

Los métodos de pago son transferencia bancaria o por medio de Sinpe Móvil.

Contamos con Cuentas ,Coopenae, Popular, Promerica y Servicio Sinpe Móvil.

### 6.3 Cancelaciones y reembolsos:

En caso de que el Cliente desee cancelar la reserva, se aplicarán las siguientes condiciones:

Cancelación con menos de 15 días de haber reservado, se reembolsará el 50% del depósito.

Cancelación con más de 16 días en adelante de haber reservado: No habrá reembolso del depósito ni de pagos previos realizados.

## ARTÍCULO 7: GARANTÍA Y DAÑOS

#### 7.1 Depósito de garantía:

El Cliente deberá abonar un depósito de garantía de 50,000 colones (cinco decenas de miles de colones) al momento del check-in. Este depósito servirá como seguridad para cubrir posibles daños a la propiedad o a los muebles, equipos e instalaciones de la misma durante la estancia del Cliente. El depósito de garantía será reembolsado al Cliente en su totalidad o parcialmente, dependiendo de los resultados de la inspección de la propiedad al final del alquiler.

#### 7.2 Inspección y reembolso del depósito:

El Propietario realizará una inspección detallada de la propiedad al final de la estancia del Cliente. En caso de que se identifiquen daños o la propiedad no sea entregada en condiciones adecuadas, el Propietario tendrá derecho a deducir los costos de reparación o limpieza del depósito de garantía. En caso de daños mayores o la necesidad de reemplazar equipos o muebles, el Cliente será responsable de abonar la diferencia si el costo excede el monto del depósito.

#### 7.3 Devolución del depósito:

El depósito será devuelto al Cliente dentro de un plazo de [número de días] días hábiles después de la inspección final, descontando los posibles cargos por daños o limpieza adicionales.

### ARTÍCULO 8: AUTORIZACIÓN PARA EL USO DE LA PROPIEDAD

#### 8.1 Autorización de uso:

El Cliente se compromete a utilizar la propiedad de acuerdo con las normativas del presente contrato y las disposiciones de la legislación local. El Cliente autoriza al Propietario a realizar una inspección previa o posterior de la propiedad si lo considera necesario para comprobar el cumplimiento de las condiciones de uso del inmueble.

### ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES DEL CLIENTE DURANTE SU ESTANCIA

#### 9.1 Mantenimiento de la propiedad:

El Cliente se compromete a mantener la propiedad en condiciones adecuadas durante toda su estancia. Esto incluye, pero no se limita a, mantener la propiedad limpia y ordenada, hacer uso adecuado de los electrodomésticos, y respetar las instalaciones y servicios del inmueble. El Cliente debe notificar al Propietario cualquier daño o mal funcionamiento de los equipos o instalaciones para su pronta reparación.

#### 9.2 Respeto al vecindario:

El Cliente se compromete a respetar las normas de convivencia en la comunidad donde se ubica la propiedad, evitando cualquier comportamiento que pueda generar molestias a los vecinos, como ruidos excesivos, fiestas, música alta, o comportamiento inapropiado en las áreas comunes o cercanas. En caso de quejas de los vecinos, el Propietario tiene el derecho de cancelar el contrato y solicitar la salida inmediata del Cliente, sin derecho a reembolso.

#### 9.3 Prohibición de fumar:

Está prohibido fumar dentro de la propiedad, incluidos todos los interiores y habitaciones. Si el Cliente incumple esta normativa, el Propietario podrá deducir del depósito de garantía los costos de limpieza y reparación por el mal olor y residuos dejados por el tabaco.

#### 9.4 Mascotas:

Si el Cliente desea traer mascotas, deberá obtener la autorización previa y por escrito del Propietario. En caso de ser aceptada la mascota, el Cliente se compromete a cumplir con todas las condiciones establecidas, como la limpieza de los excrementos, y no permitir que la mascota cause daños a la propiedad ni altere la tranquilidad del vecindario.

### ARTÍCULO 10: ACCESOS Y FACILIDADES ADICIONALES

#### 10.1 Accesos restringidos:

La propiedad cuenta con ciertas áreas que están restringidas o no son de uso exclusivo para el Cliente. Estas áreas incluyen, pero no se limitan a, la bodega de almacenamiento de suministros, salas de equipos de mantenimiento o cualquier otro espacio que el Propietario determine. El Cliente se compromete a respetar dichas restricciones.

#### 10.2 Uso de servicios adicionales:

La propiedad podría ofrecer servicios adicionales como internet, televisión por cable, acceso a la piscina, aire acondicionado, entre otros. El Cliente se compromete a hacer un uso responsable de dichos servicios y a no utilizar los mismos de manera que puedan ocasionar daños, interrupciones en el servicio, o que no estén contemplados en el acuerdo de alquiler.

#### 10.3 Servicios externos:

El Cliente tiene la opción de contratar servicios externos durante su estancia, tales como chef privado, limpieza adicional, guías turísticos, entre otros. Estos servicios deberán ser coordinados directamente entre el Cliente y el proveedor, sin que el Propietario sea responsable por la contratación o gestión de dichos servicios. El Cliente será responsable del pago de estos servicios adicionales.

### ARTÍCULO 11: ACCIDENTES Y LESIONES

#### 11.1 Exoneración de responsabilidad:

El Cliente reconoce que el Propietario no se hace responsable de accidentes o lesiones que puedan ocurrir durante su estancia en la propiedad, en las áreas comunes o en las instalaciones proporcionadas. Esto incluye, pero no se limita a, lesiones causadas por el uso de la piscina, el área de juegos, el mobiliario o cualquier otro espacio de la propiedad. El Cliente debe tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes y usar las instalaciones de manera responsable.

#### 11.2 Seguro personal:

Se recomienda al Cliente que adquiera un seguro personal que cubra cualquier tipo de accidente o lesión que pueda ocurrir durante su estancia en la propiedad. El Propietario no asume ninguna responsabilidad por daños personales, pérdidas o lesiones que el Cliente o sus acompañantes pudieran sufrir.

### ARTÍCULO 12: FUERZA MAYOR

#### 12.1 Eventos de fuerza mayor:

El Propietario no será responsable de cumplir con las condiciones del presente contrato en caso de que se presenten situaciones de fuerza mayor, tales como desastres naturales (terremotos, huracanes, inundaciones, etc.), pandemias, conflictos sociales, interrupciones de servicios públicos (agua, electricidad, etc.), o cualquier otra circunstancia que esté fuera del control razonable del Propietario. En tales casos, las partes podrán acordar una modificación de las condiciones del alquiler o la cancelación del contrato.

#### 12.2 Suspensión del alquiler:

Si, debido a eventos de fuerza mayor, el Cliente no pudiera hacer uso de la propiedad durante el período de alquiler acordado, el Propietario podrá ofrecer una reprogramación de la estancia, o en su defecto, proceder a la cancelación con un reembolso parcial o total, dependiendo de las circunstancias. Los detalles sobre reembolsos serán acordados entre las partes de buena fe.

### ARTÍCULO 13: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

#### 13.1 Derecho del Cliente a la terminación anticipada:

El Cliente podrá solicitar la terminación anticipada del contrato, siempre que notifique al Propietario con al menos [número de días] días de antelación. En caso de terminación anticipada, el Cliente no tendrá derecho a reembolsos por el período no utilizado, salvo que se haya pactado una excepción específica en el contrato.

#### 13.2 Derecho del Propietario a la terminación anticipada:

El Propietario se reserva el derecho de dar por terminado el contrato de forma anticipada si el Cliente incumple con alguna de las cláusulas establecidas en el contrato, como el pago, el respeto a las normas de convivencia o el uso indebido de la propiedad. En estos casos, el Propietario podrá solicitar la salida inmediata del Cliente sin que se devuelva el dinero pagado por la estancia.

### ARTÍCULO 14: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

#### 14.1 Mediación:

En caso de que surjan conflictos durante la vigencia del contrato, las partes acuerdan intentar resolverlos de manera amigable mediante la mediación. Si no se llegara a un acuerdo, las partes podrán recurrir a un proceso judicial, de acuerdo con las leyes de Costa Rica.

#### 14.2 Jurisdicción:

Cualquier disputa relacionada con este contrato será resuelta bajo la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de [ciudad], Costa Rica, y las partes se someten expresamente a la misma.

### ARTÍCULO 15: OTRAS CONSIDERACIONES

#### 15.1 Modificación del contrato:

Este contrato podrá ser modificado únicamente por acuerdo escrito entre ambas partes. Cualquier adición, cambio o adenda será válida solo si se formaliza por escrito y es firmada por ambas partes.

**15.2 Notificaciones:**

Cualquier notificación o comunicación entre las partes deberá realizarse por escrito, ya sea por correo electrónico, carta certificada o cualquier otro medio acordado por ambas partes.

**15.3 Integridad del contrato:**

Este documento constituye el acuerdo completo entre las partes y reemplaza cualquier otro acuerdo previo, verbal o escrito, relacionado con el alquiler de la propiedad.

**FIRMA DEL CLIENTE:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

**FIRMA DEL PROPIETARIO:**

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_