

"CONTRATO DE INQUILINOS "

Todos los huéspedes que se queden en los apartamentos Villa Tropical estarán de acuerdo con los términos del contrato de alquiler y condiciones siguientes:

Este contrato de arrendamiento es entre Villa Tropical Inc. y los propietarios del edificio que representa, y todos los invitados a Villa Tropical, por este medio a que se refiere como inquilino.

TÉRMINOS Y CONDICIONES:

RECHAZO DE SERVICIO: Villa Tropical reserva el derecho de negar el servicio a cualquier persona en cualquier momento.

DEPÓSITO DE RESERVA: Un depósito se debe de inmediato para garantizar la reserva - \$ 300 para los estudios y los apartamentos de 1 dormitorio, \$ 500 para las apartamentos de dos dormitorios y \$ 700 para apartamentos de 3 dormitorios. El depósito no será menor que el costo de dos noches de estancia para alquilar un apartamento.

DEPÓSITO DE SEGURIDAD: El depósito de seguridad se ha fijado en su factura de confirmación y es nada menos que su depósito de reserva. El depósito de seguridad y de balanza se deben a la llegada. El importe de depósito de seguridad se llevará a cabo y se había devuelto en su totalidad (deducidos todos los gastos de producción) de aproximadamente 2 semanas después de la salida, si no hay daños ocasionados.

CHECK IN: La hora de llegada es 3:00 PM. Asegúrese de que vuelva a comprobar su itinerario - acceso inmediato a su apartamento durante la mañana llegada anticipada requerirá reservar la estancia la noche anterior.

FECHA DE SALIDA: La hora de salida es 12:00 del mediodía. Antes de partir, lave los platos y llevar la basura afuera. Si no lava los trastes, se le cobrará un cargo de \$ 30 mínimo de servicio. Por favor, haga lo posible para dejar el apartamento en la misma forma que estaba cuando usted llegó. Una limpieza extraordinariamente larga requerida al momento de la salida tendrá un cargo de \$ 20 por hora.

ESTACIONAMIENTO: El estacionamiento está disponible para sólo un carro por apartamento, sin embargo apartamentos de tres dormitorios tienen dos espacios de estacionamiento disponible. Carros adicionales y los carros de los visitantes deben estacionar fuera de las instalaciones. En raras ocasiones un espacio adicional se pueden alquilar por \$ 10/día mas impuestos. Villa Tropical no se hace responsable por cualquier vandalismo de los carros en o fuera de las instalaciones.

BASURA: Zafacones para basura se encuentran en la esquinas de las calles laterales de cada propiedad. La basura debe ser removida de los apartamentos diariamente. Reciclamos - Ayúdanos a proteger el medio ambiente mediante separando sus residuos, vidrio, plástico y latas de aluminio. Para reducir la basura, le sugerimos a que tire su carne y restos de pescados y mariscos en el océano. Atrae a los mariscos y ayuda a disminuir la cantidad de basura. Las hormigas y otros insectos pueden ser un problema en climas tropicales. Para evitar problemas, mantenga los mostradores y los pisos libres de basura, limpiar y eliminar los platos sucios inmediatamente, y remover la basura todos los días.

NO FUMAR: Absolutamente NO FUMAR dentro de los apartamentos. Los infractores serán multados con \$ 100 para los servicios de limpieza. Ceniceros están disponibles en las oficinas situadas en Villa Tropical para su uso fuera del apartamento.

LINOS / MUEBLES: ropa de cama y toallas se proporcionan gratuitamente. Usted debe llevar su propia toalla de playa. Las toallas de playa están disponibles para la venta de la oficina de Villa Tropical. Ropa de cama y toallas, no podrán salir de los apartamentos o utilizados en la playa. Todos los muebles deben permanecer en el apartamento. No transfiera ollas, sartenes, utensilios, entre las apartamentos. Toallas perdidas o destruidas toallas serán cobrada: \$ 10 - \$ 30; sábanas y ropa de cama de carga: \$ 40 a 60 por juego. Pérdida o destrucción de otros bienes, muebles o electrodomésticos dentro del precio de la habitación \$ 50 - \$ 2000. Por favor notifique a la oficina inmediatamente de cualquier daño o si el aparato es necesita reparación.

ANIMALES: NO SE ADMITEN (incluyendo perros que viven aquí) permitido en apartamentos en cualquier momento. Cargo por violación es de \$ 100/día. No alimente a los perros en las cubiertas (aunque en la playa está muy bien). Si usted cae en amor con un perro o gato y desea adoptarlo - puede hacerlo a través del local de "Pet Vet" y programa PAWS - pregunte en la oficina general.

AIRE ACONDICIONADO: Los costos operativos de aire acondicionado en Puerto Rico pueden superar 3 veces los costos similares cuadrados en los Estados Unidos. Por tanto, las unidades A/C debe estar apagado, excepto cuando los inquilinos están físicamente presentes en los apartamentos. Las ventanas y puertas deben estar cerradas cuando el A / C está en uso. Si se mantienen prendido durante todo el día, la condensación se dejan de hacer efecto en las noches cuando usted más desea el aire acondicionado.

LAVANDERIA: Los inquilinos podrán utilizar las lavadoras y los secadoras entre las 8 AM y 8 PM. Lea las instrucciones en el cuarto de lavado antes de usar máquinas. Para conservar el agua y la factura de electricidad, por favor, solamente cargas completas, una vez por semana y utilice la configuración automática.

USO GENERAL: Los inquilinos son plenamente responsables de sí mismos, sus hijos y sus invitados. Sólo se permiten los huéspedes registrados en el mismo apartamento. Costo de visitas de pasadilla : \$ 15/por persona -no días parciales. En ningún caso podrá exceder del doble del número de personas permitidas presentes en los apartamentos. Ocupación se limita a los arrendatarios y huéspedes autorizados según lo dictado por el tamaño del apartamento y de la capacidad y confirmado por adelantado con reservas de Villa Tropical. Personas no autorizadas están sujetas a un cargo de invitados \$25/persona/diario día o parcial. Cargo por persona no autorizado durante la noche es \$20 por persona / por noche. Los inquilinos no podrán crear ni permitirán a sus invitados para crear el ruido que perturban a otros inquilinos en cualquier momento y en especial entre las 10 PM y las 7 AM. El inquilino se aconseja que la propiedad puede contener una parrilla de gas y buscarán la ayuda de la administración, si el buen funcionamiento de estos artículos no se entiende completamente.

SUSTANCIAS ILEGALES: El uso o posesión de drogas ilegales está estrictamente prohibido. Los infractores estarán obligados a desalojar el local inmediatamente sin reembolso. El inquilino está de acuerdo en que los fuegos artificiales y otros materiales peligrosos no se utilizará en o alrededor de la propiedad.

VIA: Bajo ninguna circunstancia se encuentra Villa Tropical o las propiedades que representa para ser utilizado como una vía de tránsito. Sólo se permiten los huéspedes registrados en la propiedad. Los inquilinos no pueden proporcionar acceso a la playa o piscina, estacionamiento o equipos de almacenamiento para los clientes no autorizados.

DAÑOS: Si el apartamento o propiedad ha sido dañado como resultado de mal uso, negligencia o accidente, entonces el costo de todas las reparaciones, incluidas las partes o artículos, las tasas de

mano de obra, honorarios legales, honorarios de abogados, necesarias para restaurar la propiedad a la condición original cuando el inquilino alquila la propiedad le será cargado al Inquilino. Si el daño (s) superior a la cuantía depósito de seguridad, el Inquilino se compromete a pagar la diferencia en su totalidad incluyendo honorarios legales y honorarios de abogados para hacer cumplir este acuerdo.

ROBO / VANDALISMO: Ni Villa Tropical, sus agentes o propietarios de edificios, son responsables por robo o vandalismo en o fuera de las instalaciones. Para reducir los riesgos de robo o vandalismo, por favor cierre la vivienda al salir de la propiedad. Mantenga las puertas cerradas de la calle en todo momento.

Villa Tropical, sus agentes y propietarios de edificios no asumen responsabilidad alguna por pérdidas, daños o artículo (s) que pertenecen a los inquilinos o visitantes e invitados. Esto incluye las pérdidas que resulten directa o indirectamente de los fenómenos naturales tales como inundaciones, tormentas, huracanes o de otros actos de la naturaleza ". En incidentes tales como incendios, pérdida de energía (más allá de nuestro control), el desglose de los equipos o maquinarias, los actos de guerra, huelgas, robos, hurtos, las epidemias, cuarentenas, o la cancelación del viaje en avión, o cualquier otro incidente similar, Villa Tropical se no será responsable por cualquier gasto adicional o las pérdidas sufridas por el inquilino (s) como resultado de estos incidentes o sucesos.

RESPONSABILIDAD: Los inquilinos son plenamente responsables de sí mismos, sus hijos, y la gente de su partido, ya sea autorizado o no, con el respeto y el uso del mar, terrazas, patios y piscinas. Chiringas de playa pueden tener corrientes muy fuertes y pueden a veces ser muy peligroso. No hay salvavidas, y las olas y corrientes a veces crean condiciones sumamente peligrosas. El Inquilino se compromete a tener la supervisión de un adulto responsable los menores mientras ellos nadan en la piscina. Villa Tropical, sus agentes o propietarios de edificios no será responsable de cualquier percance que sea la participación del océano o de las piscinas situadas en los locales. Su decisión de quedarse en el Villa Tropical implica la aceptación de la declaración anterior.

Los inquilinos y personas de los arrendatarios mantendrá indemne a Villa Tropical, sus agentes y propietarios de edificios en contra de cualquier y todo reclamo de lesiones personales o daños materiales o pérdidas derivados de la utilización de los locales con independencia de la naturaleza del accidente, lesión o pérdida . Los inquilinos reconocen expresamente que todos los seguros de daños materiales o pérdida podrán mantener en la propiedad no cubre los bienes personales de los inquilinos, arrendatarios y que debe comprar su propio seguro para inquilinos y huéspedes, si dicha cobertura es deseada.

PROPIETARIO DE ACCESO: Los propietarios o sus representantes tendrán el derecho de acceso a la vivienda durante su estancia. De entrada no se hará sin causa. Porque se incluyen unidades de aire acondicionado a la izquierda en o con ventanas o puertas abiertas, ruidos excesivos, olores, humo, u otras condiciones consideradas inapropiadas por el propietario o sus agentes o en violación de las normas de este documento. Si se requiere acceso, propietarios o sus agentes se toque antes de entrar.

EQUIPO DE CONSERVACIÓN: Los inquilinos no podrán almacenar equipos deportivos (tablas de surf, cometas, etc.) en las cubiertas de piso o áreas de césped. Los equipos deportivos no se va a guardar dentro de los apartamentos. Hay almacenamiento seguro disponible según las indicaciones de Villa Tropical.

REPARACION DE LAS TABLAS DE SURF: Reparación de tablas, el uso de fibra de vidrio, resina, o papel de lija no está permitido en los apartamentos o en las cubiertas o terrazas en los locales. Reparaciones de tablas pueden ser realizadas en las áreas cercanas a los zafacones de basura.

ALQUILER DE EQUIPOS: Si usted alquila de Villa Tropical, sea una tabla de surf, kayak, o equipo de snorkel, por favor firme el acuerdo en la oficina. Reporte cualquier equipo perdido o dañado a la oficina. Limpiar todo el préstamo o ha alquilado el equipo con agua fresca antes de regresar a la oficina.

LIMPIEZA: Una limpieza semanal es proporcionada por la gestión para estancias de 14 días o más. Consulta los servicios de limpieza están disponibles por un cargo. Coordinar limpiezas con la oficina de Villa Tropical.

CANCELACIONES: La cancelación deberá hacerse por escrito o por correo electrónico confirmada. Con más de 4 semanas de anticipación (30 días): devolución del depósito menos (2.5%), los costos de transformación; con un preaviso de menos de 4 semanas, si el apartamento se alquila a otro invitado de la duración de su reserva original: devolución del depósito menos los gastos de tramitación ; Más de 1 semana de antelación, si se alquila una parte de los plazos: reembolso prorrateado del depósito menos los costos de procesamiento. Menos de 1-semanas de aviso: no habrá devolución del depósito. Si se sale temprano, se le cobrará el total de la reserva.

No habrá devoluciones de la renta debido a la reducción o estancias en ruinas debido a las expectativas de las condiciones meteorológicas, las interrupciones, cancelaciones de vuelos o de la familia o emergencias de negocios. Tampoco habra devoluciones de la renta debido a un fallo en la energia electronica afuera de nuestro control.

Por favor, póngase en contacto con Villa Tropical en 787-872-7172 o (villatropical@aol.com) si hay algún problema. Esperamos que disfrute de su estancia y solicitamos sus sugerencias para ayudar las futuras visitas para todos los clientes sean más agradable. Gracias por elegir Villa Tropical.

--