



# Rental conditions

v.05.2025

Estas condiciones de alquiler se aplican a la casa vacacional ubicada en Rua Moinho da Bela Vista, n.º 21A - 2500-675 Salir do Porto, Portugal, en adelante denominada la CASA VACACIONAL.

La CASA VACACIONAL está registrada en la Oficina de Turismo de Portugal con el número AL114032/AL.

El ARRENDADOR es la persona física o jurídica que pone a disposición la CASA VACACIONAL mencionada anteriormente por un período predeterminado, previo pago del precio de alquiler acordado.

EL ARRENDATARIO es la persona física o jurídica que utiliza la CASA VACACIONAL mencionada anteriormente como vivienda vacacional por un período predeterminado, previo pago.

En ningún caso el ARRENDATARIO podrá alquilar ni reclamar la CASA VACACIONAL por tiempo indefinido.

LA COMUNIDAD VEHICULAR son las zonas comunes (es decir, la entrada de vehículos) del terreno donde se ubica la CASA VACACIONAL.

## Artículo 1 General

EL ARRENDADOR no se responsabiliza de ninguna interrupción, alteración o impedimento durante la estancia del INQUILINO, si esto se debe a acontecimientos imprevistos o insalvables ajenos a su control, ni de los inconvenientes causados por obras de terceros, como el ayuntamiento, la provincia, los vecinos, etc., ni de las interrupciones en el suministro de agua, gas, electricidad o internet/wifi.

EL ARRENDADOR declina toda responsabilidad por pérdida, robo o daños de equipaje, dinero y/o efectos personales.

EL ARRENDADOR se reserva el derecho de rechazar al INQUILINO sin justificación alguna.

## Artículo 2. Reserva y precio.

La reserva es válida desde el momento en que el ARRENDADOR recibe el depósito requerido, indicado en el contrato de alquiler, que contiene los detalles del alquiler.

El pago de este depósito implica que el INQUILINO ha leído y aceptado estas condiciones de alquiler, el contrato de alquiler y la descripción completa de la VIVIENDA VACACIONAL que ha alquilado. El INQUILINO, según lo estipulado en el contrato de alquiler, es responsable de la supervisión de la CASA VACACIONAL y del número máximo de personas que pueden alojarse en ella durante el periodo de alquiler. El contrato de alquiler no es transferible sin el acuerdo previo por escrito del ARRENDADOR.

Los precios del ARRENDADOR se calculan en euros para el periodo estipulado en el contrato de alquiler. Los gastos de comidas, bebidas, etc., no están incluidos en el precio. Los gastos adicionales se indican claramente en el contrato de alquiler y nunca se incluyen en el precio del alquiler (salvo que se indique expresamente lo contrario).

## Artículo 3. Pago del importe del alquiler.

Al realizar la reserva, se deberá abonar un depósito del 30% del importe del alquiler en un plazo de 5 días a partir de la recepción del contrato. La reserva solo se considerará definitiva una vez recibido este depósito por el ARRENDADOR. El importe restante deberá ser recibido por el ARRENDADOR, junto con el depósito, a más tardar 8 semanas antes del inicio de la estancia en la CASA VACACIONAL. Si el importe restante no se abona dentro del plazo establecido, se considerará como cancelación de la CASA VACACIONAL por parte del INQUILINO, y se aplicarán las condiciones de cancelación del Artículo 4. El ARRENDADOR tendrá entonces

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kuurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

derecho a ofrecer de nuevo la CASA VACACIONAL en alquiler. Si la reserva se realiza con menos de 8 semanas de antelación al inicio del periodo de alquiler, los costes asociados deberán abonarse de inmediato.

## **Artículo 4. Cancelación por parte del inquilino.**

Toda cancelación deberá comunicarse por escrito al PROPIETARIO.

El PROPIETARIO cobrará los siguientes importes, según la fecha de cancelación por parte del inquilino:

- Cancelación con más de 8 semanas de antelación al inicio del periodo de alquiler: 30 % del precio del alquiler.
- Cancelación entre 8 y 4 semanas de antelación al inicio del periodo de alquiler: 50 % del precio del alquiler.
- Cancelación con menos de 4 semanas de antelación al inicio del periodo de alquiler: 100 % del precio del alquiler. Si el INQUILINO no utiliza la CASA VACACIONAL o la abandona antes de la finalización del periodo de alquiler, no tendrá derecho a ninguna compensación ni reembolso.

## **Artículo 5. Cancelación por parte del PROPIETARIO.**

Si el ARRENDADOR se ve obligado a rescindir el contrato de alquiler por circunstancias imprevistas, se informará inmediatamente al INQUILINO y se le reembolsarán las cantidades ya abonadas.

Si la cancelación del contrato de alquiler no se debe a fuerza mayor, el ARRENDADOR abonará además un importe adicional del 10% del importe del alquiler, que constituye la indemnización habitual por daños y perjuicios.

## **Artículo 6. Llegada y salida.**

La llegada a la CASA VACACIONAL es a partir de las 16:00 h, salvo acuerdo en contrario. Para la entrega de llaves, se enviará un correo electrónico con las instrucciones y los códigos de las cajas fuertes al menos dos días antes de la llegada. La CASA VACACIONAL deberá quedar libre a las 10:30 h del día de salida.

## **Artículo 7. Número máximo de ocupantes.**

La CASA VACACIONAL tiene capacidad para un máximo de 6 personas. El número de personas que se alojarán deberá indicarse al realizar la reserva. La ropa de cama y las toallas deberán reservarse por persona. Las camas están hechas para los huéspedes. Si se alojan más de 6 personas o más de las indicadas al realizar la reserva, el PROPIETARIO no solo les negará el acceso a la CASA VACACIONAL, sino que también retendrá el importe total de la fianza.

Se permite la estancia de un bebé en una cuna, que no se considera una persona, siempre que se notifique con antelación. Solo se aplica un cargo adicional por el lavado de la ropa de cama de la cuna. En este caso, se proporcionará al INQUILINO una cuna hecha de forma gratuita. El INQUILINO también puede utilizar diversas opciones para niños pequeños de forma gratuita. Esto se puede notificar al realizar la reserva. Se permiten visitas que no pernocten, siempre que no causen molestias. No se permiten fiestas sin la autorización del PROPIETARIO.

## **Artículo 8. Descripción e información.**

Toda la información contenida en sábanas sueltas o en el sitio web del PROPIETARIO u otros proveedores sobre la CASA VACACIONAL, la distribución, el mobiliario o las instalaciones pertinentes se proporciona de buena fe. Si se producen cambios entre el momento de la reserva y el inicio del período de alquiler, EL PROPIETARIO informará al INQUILINO sobre ello - si el cambio es relevante - pero EL PROPIETARIO no se hace responsable de ello. Si, a pesar de todo, la información sobre la CASA VACACIONAL, la distribución, el mobiliario, la limpieza,

**© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn**

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kuurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

las instalaciones pertinentes o el número máximo de ocupantes resulta ser incorrecta, el INQUILINO deberá informar al ARRENDADOR inmediatamente (y, en cualquier caso, en un plazo de 24 horas) para que este pueda subsanar la situación.

Toda la información sobre actividades turísticas y deportivas es responsabilidad del ARRENDADOR, quien no se responsabiliza en ningún caso de ellas.

## Artículo 9. Fianza.

La fianza es de 200 euros y debe abonarse por adelantado (mediante transferencia bancaria, junto con el importe restante).

A la salida, el INQUILINO deberá informar de cualquier daño, rotura o pérdida de objetos, así como del uso de extintores, mantas ignífugas o botiquín de primeros auxilios (por correo electrónico al ARRENDADOR) para que estos puedan entregarse a los siguientes huéspedes. El depósito (menos los gastos de energía, cargos fijos, daños o pérdidas) será reembolsado por el PROPIETARIO al INQUILINO después de las vacaciones, tras la inspección de la CASA VACACIONAL.

Se deducirá del depósito lo siguiente:

- Fumar en la CASA VACACIONAL
- Más personas presentes en la CASA VACACIONAL de lo acordado
- Presencia de mascotas (excepto perros guía)
- Consumo excesivo de electricidad (5 kWh al día incluidos – 0,4 €/kWh como cargo adicional). Esto solo puede ocurrir en casos excepcionales. No se permite cargar vehículos eléctricos.
- Pérdida de ropa de cama, llaves, mando a distancia, etc.
- Rotura de vajilla. (Tarifa fija de 15 € por artículo roto + coste del artículo roto si no se notifica; en caso de notificación, el coste máximo del artículo roto)
- Daños causados y otros objetos rotos
- Daños causados a la COMUNIDAD

## Artículo 10: Mascotas

No se permite traer mascotas a la CASA VACACIONAL. (Se perderá la fianza en su totalidad). Excepto para perros guía.

## Artículo 11. Fumar.

No se permite fumar en la CASA VACACIONAL. Solo se permite fumar en el patio (la terraza junto a la puerta trasera), siempre que no se tiren colillas al suelo (hay un cenicero en los estantes de la cocina). Si se descubre que alguien ha fumado en la CASA VACACIONAL o junto a la piscina, se perderá la fianza en su totalidad.

## Artículo 12. Lavandería.

Al salir, no se debe retirar la ropa de cama de las camas. El resto de la ropa de cama, las toallas de playa y las toallas de baño se pueden recoger en los baños y en la cocina, en la puerta trasera, para su lavado.

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kuurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

Las toallas de playa proporcionadas al INQUILINO se pueden llevar a la playa. El resto de la ropa de cama debe permanecer en la CASA VACACIONAL.

## **Artículo 13 Piscina.**

El uso de la piscina está incluido en el precio del alquiler. Su uso es bajo su propia responsabilidad. Los niños deben permanecer bajo la supervisión de un adulto. No se permiten pelotas duras; solo se permite el uso de pelotas de plástico pequeñas y juguetes en la piscina.

## **Artículo 14 Limpieza - Salida.**

A su llegada, la casa debe encontrarse limpia, ordenada y de acuerdo con el contrato. En caso de cualquier otra reclamación, o si existen quejas, estas deben comunicarse inmediatamente (y para los problemas que no se aclaren en 24 horas) al PROPIETARIO (info@akoya.be o teléfono +32 476 47 23 94), para que se pueda resolver la situación. Puede contactar con el PROPIETARIO en neerlandés, inglés, portugués y francés.

Al marcharse, el INQUILINO debe dejar la CASA DE VACACIONES ordenada, prestando especial atención a los electrodomésticos de cocina, la vajilla y la basura. El lavavajillas debe vaciarse y los electrodomésticos deben guardarse en los armarios. Los residuos pueden depositarse gratuitamente en los contenedores municipales. Por favor, infórmenos si ha roto algún objeto para que podamos reemplazarlo para los próximos inquilinos. No se cobrarán los daños menores. Si no se notifica, se cobrará una tarifa fija de 15 euros por cada objeto roto, más el coste del mismo.

La limpieza de la CASA DE VACACIONES corre a cargo del PROPIETARIO.

## **Artículo 15. Funcionamiento del equipo y normativa local.**

Puede encontrar información detallada sobre el funcionamiento del equipo de LA CASA DE VACACIONES, la normativa local (por ejemplo, sobre la eliminación de residuos) y las costumbres aplicables en Portugal en un folleto disponible en LA CASA DE VACACIONES. El folleto está disponible en neerlandés, francés e inglés. Este folleto está organizado de forma clara para que pueda encontrarlo todo rápidamente.

Tenga en cuenta que en Portugal la zona horaria es una hora anterior a la Hora Central Europea, al igual que en Bélgica y los Países Bajos.

## **Artículo 16. Tratamiento de datos personales - Directiva RGPD.**

Los datos personales recopilados se tratan de forma confidencial y son utilizados por el ARRENDADOR para la recepción, la facturación y el registro obligatorio ante el gobierno portugués. Los datos también pueden utilizarse para campañas publicitarias propias (como Nico Leeuwerck, Rose Ghillemy, «Akoya Event» y «Cazenn»), pero no se venden a terceros. Puede darse de baja de nuestra lista de correo con solo solicitarlo.

## **Artículo 17. Quejas, litigios y legislación aplicable.**

Las reclamaciones deben comunicarse por teléfono al PROPIETARIO inmediatamente (y, para asuntos que no se aclaren de inmediato, en un plazo de 24 horas) después de que el ARRENDATARIO haya puesto en uso la CASA VACACIONAL. Solo se atenderán este tipo de reclamaciones. Si la solución no es satisfactoria, la reclamación deberá enviarse inmediatamente por correo electrónico y posteriormente por carta certificada. La misma norma se aplicará si se produjera algún incidente grave durante la estancia en la CASA VACACIONAL. Si el INQUILINO se niega a tomar posesión de la CASA VACACIONAL porque las condiciones de esta no cumplen sus expectativas razonables, deberá contactar inmediatamente con el PROPIETARIO. Si no se llega a un acuerdo, el INQUILINO deberá solicitar la verificación de la reclamación por parte de un perito, alguacil o

**© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemy**

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

notario para obtener una evaluación objetiva. El contrato de arrendamiento y las condiciones de alquiler se interpretarán de conformidad con la legislación belga. Cualquier controversia derivada del contrato de arrendamiento y de estas condiciones de alquiler se someterá a la jurisdicción exclusiva de un juez belga de habla neerlandesa en el distrito de Kortrijk.

La indemnización que deba pagar el ARRENDADOR no superará en ningún caso el importe de la renta abonada por el ARRENDATARIO, salvo lo dispuesto en estas condiciones.

**© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn**

---

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01