

HACIENDA LOS SABINOS

Parras de la Fuente, Coahuila

Contrato de Arrendamiento Temporal

Uso habitacional temporal entre familiares y amigos

En la ciudad de Parras de la Fuente, Coahuila, a los {{DIA}} días del mes de {{MES}} de {{AÑO}}, comparecen por una parte {{NOMBRE_ARRENDADOR}}, en representación de las familias propietarias de la finca conocida como Hacienda Los Sabinos, a quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDADOR; y por la otra parte {{NOMBRE_ARRENDATARIO}}, mayor de edad, con domicilio en {{DOMICILIO_ARRENDATARIO}}, a quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDATARIO; quienes manifiestan su voluntad de celebrar el presente contrato de arrendamiento temporal de uso habitacional conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas:

Declaraciones

- I. Declara EL ARRENDADOR que es legítimo poseedor con facultades para otorgar en arrendamiento temporal el inmueble denominado Hacienda Los Sabinos, ubicado en Vicente Guerrero 208, Zona Centro, 27980 Parras de la Fuente, Coahuila, México.
- II. Declara EL ARRENDATARIO que desea tomar en arrendamiento temporal el inmueble descrito, para uso exclusivamente habitacional durante la vigencia acordada, y que cuenta con capacidad legal y recursos suficientes para cumplir las obligaciones del presente contrato.
- III. Ambas partes declaran que se conocen en lo personal o a través de vínculos familiares o de amistad, y que el presente contrato se celebra bajo los términos de una relación de buena fe, sin ánimo comercial por parte de EL ARRENDADOR más allá del cubrimiento de los gastos de operación y mantenimiento de la propiedad.

Cláusulas

Primera. Objeto

EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento temporal a EL ARRENDATARIO el inmueble conocido como Hacienda Los Sabinos, incluyendo sus diez habitaciones para huéspedes, habitación de servicio, alberca, jardín etnobotánico, áreas comunes y demás instalaciones descritas en el sitio haciendalossabinos.com. Quedan excluidos los carritos de golf y cualquier área o bien expresamente reservado por las familias propietarias.

Segunda. Destino

El inmueble se destinará única y exclusivamente al uso habitacional temporal de EL ARRENDATARIO y sus acompañantes. Queda expresamente prohibido:

- Realizar eventos sociales masivos, bodas, fiestas abiertas al público o similares.
- Subarrendar total o parcialmente el inmueble.
- Destinar la propiedad a cualquier actividad comercial, publicitaria o lucrativa sin autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR.
- Cualquier uso distinto al habitacional familiar acordado.

Tercera. Vigencia

El presente contrato tendrá una vigencia desde las 15:00 horas del día {{FECHA_LLEGADA}} hasta las 12:00 horas del día {{FECHA_SALIDA}}, con estancia mínima de tres días y dos noches. El horario de check-in es a las 15:00 horas y el de check-out a las 12:00 horas, pudiendo flexibilizarse previo acuerdo por escrito.

Cuarta. Renta y forma de pago

EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR la cantidad de \$130,000.00 MXN (ciento treinta mil pesos 00/100 moneda nacional) por la estancia base de dos noches, más \$50,000.00 MXN (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) por cada noche adicional solicitada. El monto total de la presente reservación asciende a {{MONTO_TOTAL_LETRA}} ({{MONTO_TOTAL}} MXN).

La forma de pago se realizará conforme al siguiente calendario:

- Al momento de la firma del presente contrato, el 50% del monto total más el depósito de garantía descrito en la Cláusula Quinta, para confirmar la reservación.
- El 50% restante, a más tardar 15 (quince) días naturales antes de la fecha de llegada.

Los pagos se realizarán por transferencia electrónica a la cuenta bancaria que EL ARRENDADOR proporcionará al momento de confirmar la reservación, o en efectivo en moneda nacional o dólares estadounidenses previa confirmación.

Quinta. Depósito en garantía

EL ARRENDATARIO entregará a EL ARRENDADOR, junto con el primer pago, un depósito en garantía equivalente al 15% del monto total de la renta, es decir {{MONTO_DEPOSITO}} MXN. Dicho depósito será reembolsado a EL ARRENDATARIO dentro de las 72 (setenta y dos) horas siguientes al check-out, previa inspección de la propiedad por parte de EL ARRENDADOR. Del depósito podrán descontarse los importes correspondientes a daños, faltantes, consumos no autorizados, limpieza extraordinaria o cualquier otro concepto derivado del incumplimiento de EL ARRENDATARIO.

Sexta. Capacidad máxima y huéspedes

La ocupación máxima autorizada del inmueble es de 20 (veinte) personas, incluyendo adultos y menores. EL ARRENDATARIO principal deberá ser mayor de 25 (veinticinco) años y será responsable solidario por la conducta de todos los huéspedes.

Se permite el ingreso de hasta 5 (cinco) invitados adicionales durante el día, previo aviso y con un costo de USD\$30.00 (treinta dólares estadounidenses 00/100) por persona por día, pagaderos por adelantado. Los invitados adicionales no podrán pernoctar en la propiedad.

Séptima. Servicio de alimentos

La cocina de la Hacienda es de uso exclusivo del personal de servicio. El servicio completo de alimentos (desayuno, comida y cena) forma parte integral de la estancia y se cotiza por separado a razón de \$400.00 MXN (cuatrocientos pesos 00/100 moneda nacional) por persona por comida, incluyendo propina. Los menús deberán definirse con al menos 15 (quince) días naturales de anticipación. Las bebidas alcohólicas se cobrarán aparte según consumo.

Octava. Reglas de la casa

EL ARRENDATARIO y todos sus acompañantes se obligan a observar las siguientes reglas durante la estancia:

- No se permiten mascotas.
- No se permiten eventos sociales abiertos al público.
- No se prestan carritos de golf.
- Prohibido fumar en interiores.
- No mover el mobiliario de su lugar original.
- Silencio y música reducida después de la 1:00 de la mañana.
- Los menores de edad deberán permanecer en todo momento bajo supervisión directa de un adulto, especialmente en la zona de alberca.
- Respetar las áreas reservadas para personal y propietarios.

Novena. Obligaciones de EL ARRENDATARIO

Son obligaciones de EL ARRENDATARIO, además de las ya establecidas:

- Usar el inmueble conforme al destino pactado, con la diligencia de un buen padre de familia.
- Respetar y hacer respetar las reglas de la casa por parte de todos los huéspedes.
- Cubrir oportunamente los pagos en los términos de la Cláusula Cuarta.
- Reportar de inmediato cualquier daño, falla o anomalía en el inmueble o sus instalaciones.
- Entregar el inmueble al término de la vigencia en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural del uso ordinario.
- Responder por los daños causados al inmueble, mobiliario, enseres o personal, por sí o por sus acompañantes.

Décima. Obligaciones de EL ARRENDADOR

Son obligaciones de EL ARRENDADOR:

- Entregar el inmueble en condiciones aptas para el uso habitacional pactado.
- Mantener los servicios básicos (agua, luz, drenaje) operativos durante la estancia.

- Poner a disposición al personal de servicio conforme al tamaño del grupo.
- Devolver el depósito en garantía en los términos de la Cláusula Quinta.
- Respetar la privacidad de EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato.

Décima Primera. Daños y responsabilidad civil

EL ARRENDATARIO será responsable solidario de cualquier daño ocasionado al inmueble, al mobiliario, al personal o a terceros durante la vigencia del contrato, ya sea por él mismo o por sus acompañantes, incluyendo menores de edad e invitados adicionales. Los daños se cuantificarán conforme a su valor de reposición y podrán descontarse del depósito en garantía; si el costo excede el monto del depósito, EL ARRENDATARIO se obliga a cubrir el saldo dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a su notificación.

Décima Segunda. Deslinde de responsabilidad

EL ARRENDATARIO reconoce y acepta que el uso de las instalaciones, en particular la alberca, áreas verdes, escalinatas y terrazas, implica riesgos propios de una propiedad tradicional en zona semidesértica. EL ARRENDADOR no será responsable por accidentes, lesiones, enfermedades o pérdidas sufridas por EL ARRENDATARIO, sus acompañantes o invitados, siempre que los mismos se deriven del uso ordinario del inmueble y no de dolo o negligencia grave del propio ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se obliga a supervisar en todo momento a los menores de edad bajo su cuidado.

Décima Tercera. Cancelación

La política de cancelación del presente contrato es la siguiente:

- Cancelaciones realizadas con más de 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de llegada: reembolso del 50% de las cantidades entregadas.
- Cancelaciones realizadas con 30 (treinta) días naturales o menos de anticipación: sin derecho a reembolso.

El depósito en garantía se reembolsará íntegramente en caso de cancelación oportuna y siempre que no se haya ejecutado daño alguno ni consumo pendiente.

Décima Cuarta. Terminación anticipada por causa imputable

EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato de manera anticipada, sin responsabilidad alguna y sin reembolso, en caso de que EL ARRENDATARIO o cualquiera de sus acompañantes incurra en incumplimiento grave, incluyendo pero no limitado a: realización de eventos no autorizados, daños dolosos al inmueble, conductas que pongan en riesgo la seguridad de las personas o la integridad del inmueble, o cualquier conducta ilegal.

Décima Quinta. Caso fortuito o fuerza mayor

En caso de que, por causas de caso fortuito o fuerza mayor (fenómenos meteorológicos, disposiciones de autoridad, epidemias declaradas, interrupción prolongada de servicios básicos y similares), el uso del inmueble resulte imposible o manifiestamente riesgoso, las partes acordarán de buena fe el reembolso proporcional de las cantidades pagadas o la reprogramación de la estancia. Ninguna de las partes podrá exigir daños y perjuicios derivados de estas circunstancias.

Décima Sexta. Aviso de privacidad

Los datos personales proporcionados por EL ARRENDATARIO serán tratados conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, únicamente para fines de operación, facturación, comunicación durante la estancia y mantenimiento del historial de huéspedes. EL ARRENDATARIO podrá ejercer sus derechos ARCO en cualquier momento escribiendo a hola@haciendalossabinos.com.

Décima Séptima. Jurisdicción

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en Parras de la Fuente, Coahuila, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Décima Octava. Acuerdo total

El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes respecto al arrendamiento temporal de la Hacienda Los Sabinos, y sustituye cualquier comunicación, oferta o acuerdo verbal previo. Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y firmarse por ambas partes.

Firmas

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por duplicado en la ciudad de Parras de la Fuente, Coahuila, en la fecha señalada al inicio del mismo.

EL ARRENDADOR

Nombre y firma

EL ARRENDATARIO

Nombre y firma

NOTA

Plantilla base para uso entre familiares y amigos. Antes de emplearla con personas ajenas al círculo familiar o de confianza, se recomienda consulta con un abogado local para adecuarla a las circunstancias específicas de cada renta.