

## -TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ESTABLECIMIENTO Y SITIO WEB-

### -Introducción-

La Casa Rural Molino río Tera ubicada en el Paraje Molino de Olleros en Olleros de Tera (49331 Zamora, ESPAÑA) es un establecimiento categorizado con 5 estrellas según el DECRETO 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.

Esta página web, su contenido, estructura, infraestructura y el servicio de reservas de alojamientos que proporciona esta página pertenecen, son gestionados y suministrados por Roberto Nistal Montero con DNI 50223547B.

Estas condiciones son aplicación también para reservas provenientes de otros portales de internet y en caso de conflicto predominarán las normas aceptadas en el portal donde se haya formalizado la reserva.

Casa rural Molino río Tera se reserva el derecho a modificar estas condiciones en cualquier momento sin necesidad de notificación ni aviso previo. Mediante la realización de la reserva, usted acepta que ha leído, entendido y ha aceptado las presentes condiciones generales. Si hay algún elemento de estas condiciones generales que no comprende totalmente, o tiene alguna duda o pregunta, por favor contacte con nosotros [info@molinoriotera.es](mailto:info@molinoriotera.es).

Las condiciones se desglosan en las 4 fases del servicio de alojamiento, las condiciones generales, introducción y las disposiciones finales. Las 4 fases son: la anterior a la llegada de los huéspedes, la propia llegada, el uso del alojamiento y la salida del alojamiento.

### -Fase 1. Precios. Condiciones y proceso de reservas y cancelaciones-

Las reservas y las solicitudes de información se pueden efectuar por teléfono, correo electrónico o a través de cualquiera de los formularios que Casa rural Molino río Tera pone a disposición en su sitio web <https://molinoriotera.es/>.

Ninguna reserva tendrá carácter vinculante hasta que el cliente no haya aceptado la oferta, abonado el importe de la reserva y recibido posteriormente un email de confirmación.

Al hacer la reserva y para poder aplicar la tarifa correspondiente, se indicará el total de personas tanto de adultos como de niños que se alojarán.

### Coste del alojamiento:

Tabla resumen de tarifas.

Precio por día con IVA	De 2 a 6 días	De 7 a 13 días	De 14 a 27 días	Más de 28 días
Para 7 u 8 personas	200€	150€	130€	100€
Para 5 o 6 personas	180€	140€	120€	90€
Para 3 o 4 personas	160€	130€	110€	80€
Para 1 o 2 personas	140€	120€	100€	70€

Se reducirá el coste del alojamiento por cada habitación que pueda permanecer cerrada durante la reserva (cada dos personas menos).

Los bebés de hasta 2 años que no ocupen plaza no tienen coste. Disponemos de una cuna de viaje.

Para personas con movilidad reducida existe la opción de instalar una cama articulada, consultar precios y condiciones.

El titular de la reserva declara que es mayor de 26 años de edad y dispone de la capacidad legal necesaria para vincularse y para utilizar este sitio web de conformidad con las condiciones aquí enunciadas, que comprende y entiende en su totalidad. Los menores de edad que viajen con adultos pero sin sus padres o tutores legales, serán responsabilidad del titular de la reserva.

En caso de que usted realice la reserva para dos o más personas, la persona que realice la reserva deberá estar autorizado para poder representar a todos aquellos en nombre de los que haya hecho la misma, así como aceptar la responsabilidad derivada de los pagos realizados en nombre de estas personas, incluidos los gastos por cancelación o los derivados de rectificaciones o modificaciones. Asimismo, deberá informar a todos aquellos en cuyo nombre haya realizado la reserva, de los detalles de la reserva, así como de cualquier otra información relevante. Asegúrese de que todos los datos personales facilitados durante su reserva son correctos y veraces.

Coste de la reserva: en el momento de realizar la reserva se ingresará el 50% del coste de la estancia (mínimo 300€) por medio de transferencia bancaria o bien por Paypal (pago con tarjeta o domiciliación bancaria con incremento del +3% en concepto de comisión de servicio). Para reservas con antelación menor a 7 días la opción de transferencia bancaria no estará disponible y el coste de la reserva será el total del coste del alojamiento más la fianza.

En el correo con la oferta y condiciones se darán indicaciones así como el número de cuenta bancaria y las cantidades a abonar. Si en 48 horas no se

recibiera confirmación o el ingreso del depósito se desbloquearán las fechas, es decir, la Casa se mantendrá pre-reservada durante 48h. Las reservas se confirmarán por correo electrónico, una vez recibido el abono en cuenta.

El pago del resto del importe de la estancia junto con la fianza deberá ser abonado en el momento de la llegada a la finca previo a la entrega de llaves.

Para reservas de última hora: el derecho a la pre-reserva no tendrá validez a falta de dos días o menos de la fecha de llegada. Se recomienda contactar con la propiedad para facilitar la reserva si está en esta situación.

Política de cancelaciones: La cancelación se formalizará exclusivamente por correo electrónico haciendo referencia al identificador de reserva del correo electrónico de confirmación de reserva. Las cancelaciones por teléfono no serán aceptadas ni válidas.

Se procederá a realizar el reembolso de las cantidades abonadas según la antelación con la que ésta se haya producido: La anulación de la reserva con una antelación de un mes o más tendrá una devolución del 90%. La anulación de la reserva con una semana de antelación o más tendrá una devolución del 75%. La anulación de la reserva con menos de una semana de antelación tendrá una devolución del 10%. Los tiempos anteriormente expuestos cuentan a partir del día anterior al primer día contratado. Si la cancelación tuviera una justificación debidamente acreditada podrá descontarse de futuras reservas.

Los reintegros se realizarán a la misma persona que abonó la reserva a un número de cuenta facilitado por ésta, y preferiblemente por el mismo medio.

En el caso de que la Casa no pudiera alquilarse los días pactados en la reserva se devolverá el importe íntegro del coste de la reserva al cliente informándole lo antes posible de tal eventualidad.

### -Fase 2. Llegada al establecimiento-

La llegada debe ser a una hora concertada previamente con la propiedad y nunca antes de las horas fijadas en el apartado "Horarios de entrada y salida" del día en el que comienza la reserva. Si el alojamiento estuviera disponible para realizar una entrada a partir de las 12:00 horas del primer día contratado deberá ser previa solicitud a la propiedad con un sobrecoste de 50€. Si la hora de llegada fuera más tarde de las 22:00 horas también se aplicará un sobrecoste. La no presentación en el establecimiento (no show) a la hora pactada conllevará la pérdida de la reserva. La concertación de la fecha de llegada deberá efectuarse por teléfono y siempre con más de dos horas de antelación a la propia hora concertada, para posibles retrasos también se aplicará la antelación de dos horas como mínimo. La no presentación en el establecimiento (no show), sin haber cancelación previa

y sin aviso previo de las causas antes de las 20:00 del primer día contratado conllevará la pérdida de la reserva.

Si la casa es de su gusto y previamente a la entrega de llaves deberá hacerse el abono del resto del coste de la estancia más el importe de la fianza más los sobrecostes pactados. Dicha cantidad podrá ser abonada en efectivo (<2.500€) o con tarjeta de crédito, o bien mediante transferencia bancaria inmediata o Paypal.

Al llegar, si no se ha cumplimentado antes mediante APP facilitada, deberá informarse de los datos identificativos de cada uno de los inquilinos así como de una fotocopia del DNI o identificación personal. Esta información será remitida a la Guardia Civil por mandato legal (ORDEN INT/1922/2003 de 3 de julio SOBRE LIBROS-REGISTRO Y PARTES DE ENTRADA DE VIAJEROS EN ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERÍA). También deben identificarse los vehículos que vayan a estacionarse dentro de la finca.

En nuestro servicio de recepción contarán con nuestra información, resolución de dudas y ayuda para lo que sea necesario.

### Fianza

La cantidad a abonar en concepto de fianza será de 300€ a 500€ según el número de días, número de personas o si vienen acompañados de animales. Ponemos a disposición de nuestros clientes la opción de bloquear una cantidad de una tarjeta de crédito en sustitución del pago de la fianza.

### -Fase 3. Disfrute del alojamiento. Condiciones de uso-

La Casa debe usarse con el objetivo de devolverla en la situación y condición en la que se entregó a la llegada. Además de las leyes turísticas en aplicación y de las obligaciones y derechos del Turista, se aplican las normas del entorno natural en el que se encuentra la Casa aplicables en la Comunidad de Castilla y León, así como la normativa de la Confederación Hidrográfica del Duero al estar la casa en las proximidades del río Tera.

Están estrictamente prohibidos los disturbios, vandalismo, música alta y fiestas, así como cualquier actividad molesta, insalubre, nociva, peligrosa o ilícita, considerándose una falta grave de cumplimiento de las condiciones de uso de la Casa y capacitando a la Propiedad a dar por finalizado el contrato de alquiler en cualquier momento, debiendo los inquilinos abandonar el inmueble inmediatamente.

El titular de la reserva será responsable del comportamiento correcto y decente de todas las personas que le acompañan. En caso de que esa persona, o cualquiera de las personas acompañantes no se comporte de una manera adecuada y responsable, Casa rural Molino río Tera tendrá derecho a solicitar al titular de la reserva y a las personas que le acompañen a abandonar la Casa sin derecho de éste a reclamar ningún tipo de compensación. Esto también significa la pérdida del importe pagado y la fianza.

Las personas identificadas a la llegada son las únicas con derecho a pernoctar en la casa rural. Si se desea invitar ocasionalmente a otras personas no residentes en el alojamiento deberá previamente pedirse autorización a la propiedad y nunca superando el 50% del número de personas residentes. Si el número de personas sobrepasa la capacidad indicada o si se incumplieran estas normas, el propietario puede exigir una compensación económica proporcional al precio por persona y se reserva el derecho de admisión o cancelación de la reserva.

Las instalaciones se mantendrán en perfecto uso, cada objeto en su lugar original, en caso de producirse algún desperfecto sobre las instalaciones este deberá ser comunicado al propietario.

Los huéspedes deberán tratar la Casa y su contenido con respeto y no sustraer nada de la misma, serán responsables de los daños causados.

No se permite cocinar alimentos dentro de la chimenea, la barbacoa exterior será el lugar para hacer este tipo de cocina.

Los huéspedes se hacen responsables de mantener la casa correctamente cerrada en su ausencia.

Deposite la basura en los contenedores a tal efecto, no la deje en el exterior, los animales podrían esparcirla. Jamás arroje al contenedor de basuras ceniza que posiblemente contenga fuego, existe una papelera metálica en la barbacoa para depositar las cenizas.

Está totalmente prohibido fumar en las habitaciones pero no en las zonas comunes (salón y comedor). En presencia de niños o personas no fumadoras, por favor no fume. Si es verano, preste atención al riesgo de incendios forestales.

### Finca, jardín y huerta

Casa Rural Molino río Tera dispone de una finca con huerta y demás especies de jardinería que deberán mantenerse en buen estado durante la estancia. Hay posibilidad de recoger los productos de nuestra pequeña huerta, uvas de la parra, etc siempre con mesura y sin ocasionar desperfectos a las plantas. Los daños ocasionados en la finca y su vegetación tendrán también sujeción a cargos para restablecimiento al estado anterior de las cosas.

Los animales de compañía no deben usar la finca como lugar para hacer sus necesidades. Existen terrenos naturales alrededor de la Casa donde poder hacerlo.

Dentro de la finca podrán aparcarse un máximo de 3 coches. Para motos y bicis el límite está en el número de ocupantes.

Queda prohibida la instalación de tiendas de campaña, casetas o similares dentro de la finca.

Por labores de mantenimiento u otros podrá acceder a la finca una persona autorizada por la propiedad sin tener derecho los residentes a impedirselo.

Esta persona no accederá al interior de la Casa salvo por motivos de mantenimiento, urgencias o para asegurarnos de que se respetan los presentes Términos y condiciones.

#### -Fase 4. Salida del establecimiento-

Como muy tarde el día de salida deberá dejar libre la casa rural antes de la hora fijada en el apartado "Horarios de entrada y salida". Deberá concertar por teléfono la hora a la que dejará la casa para que la persona de contacto pueda recibir las llaves y poder cerrar de nuevo la Casa. En caso de realizar una salida urgente del alojamiento contacte con la propiedad para recibir indicaciones.

Asegúrese de devolver todos los juegos de llaves facilitados y de disponer de todos sus efectos personales antes de marchar.

Si desea ampliar el número de días de estancia deberá tener confirmación por email de dicha ampliación no admitiéndose estancias mayores de las contratadas por defecto al no dejar libre la Casa. Un incumplimiento de esta condición puede conllevar que otras personas no puedan acceder al alojamiento cuando lo tenían contratado, La Propiedad reclamará una penalización añadida al coste de 200€/noche por cada día sin desalojar la Casa al titular de la reserva.

#### Fianza

La fianza se devolverá siempre en la forma en la que se haya abonado y en caso de imposibilidad por transferencia bancaria, en los 2/3 días posteriores a la salida.

La devolución de la fianza tendrá deducidos los conceptos extra de limpieza o desperfectos ocasionados intencionada o no intencionadamente en la casa rural. Si el importe de la fianza no cubriera dichos daños se le reclamará al titular de la reserva las cantidades no cubiertas hasta conseguir el estado inicial en el que se alquiló la casa rural.

#### -Normas generales de uso y consideraciones finales-

##### Horarios de entrada y salida

Las reservas para fines de semana o puentes, la entrada (check-in) será a partir de las 17 horas del primer día contratado y la salida (check-out) será hasta las 12 horas del último día, si existe disponibilidad se admiten salidas hasta las 17 sin añadir sobrecoste.

Las reservas de 7 días o más, la entrada será a partir de las 17 horas del primer día contratado y la salida será hasta las 12 horas del último día.

Cualquier ampliación de estos horarios tendrá que ser previa confirmación de disponibilidad y se aplicará un sobrecoste, a excepción de la salida de las reservas de fines de semana y puentes.

### Admisión de animales de compañía

Se admiten perros y gatos, como máximo dos en total, siempre que estén legalizados y con la cartilla de vacunación al día. Solo se admitirán perros de un máximo de 10 kg. No se permitirá la entrada a perros catalogados como "raza peligrosa". Según el caso, el establecimiento se reserva el derecho de cobrar un recargo en concepto de limpieza. Para otro tipo de animales de compañía consultar.

También recaerá sobre el dueño de la mascota la posible responsabilidad civil derivada de las acciones sobre terceros de su animal de compañía.

### Servicios incluidos

Los precios incluyen:

- Gastos de agua, electricidad y calefacción.
- Ropa de cama y toallas para cada ocupante. La ropa de cama se compone de sábanas, manta y colcha. Las toallas son de baño y manos para cada ocupante. En estancias superiores a 7 días se efectuará un cambio de ropa de cama semanal.
- Cocina completamente equipada (lavavajillas, horno, vitrocerámica, frigorífico, microondas, exprimidor, y otros pequeños electrodomésticos, así como vajilla, cubertería, sartenes, olla a presión y otros)
- La Casa dispone de wifi en todas las estancias, juegos de mesa, biblioteca, Smart TV, teléfono, dardos, botiquín de primeros auxilios, extintor, hojas de reclamaciones, información turística de los alrededores, etc.

La casa rural se limpia antes de la llegada de cada cliente. Al salir, el cliente está obligado a dejar la casa rural en condiciones razonables, con toda la basura desecha correctamente. Caso contrario, se le cobrará un suplemento de limpieza. Existen cubos de basura para envases, papel, vidrio y resto de residuos. También disponemos de un recipiente para depositar pilas y otro para verter el aceite usado de freír o de conservas (no tirar por el fregadero).

No se incluye ningún tipo de actividad de los que se indican en la web como posibilidades de turismo activo. Este tipo de actividades serán organizadas por otras personas o empresas y deberá organizarse con ellas. Casa Rural Molino río Tera no se hace responsable de los problemas o complicaciones derivados de la realización de estas actividades aunque puede asistir a los huéspedes en caso de éstos necesitar información o ayuda urgente.

### Limitación de responsabilidad

Nuestra responsabilidad máxima por las pérdidas que usted pueda sufrir como consecuencia de la infracción de los presentes Términos y condiciones

por nuestra parte queda limitada estrictamente a los importes que hayamos recibido por la Reserva. No asumiremos responsabilidad alguna por pérdidas o daños que no sean consecuencia previsible de un incumplimiento por nuestra parte de los presentes Términos y condiciones. Solamente se considerará que las pérdidas son previsible si tanto usted como nosotros hemos tenido la posibilidad de preverlas en el momento en el que le confirmamos la Reserva.

La Reserva la realiza en calidad de consumidor con el propósito de pasar unas vacaciones, por lo que usted acepta que no asumamos responsabilidad alguna por las pérdidas profesionales o de negocio que pueda sufrir.

Para evitar cualquier género de duda, recuerde que la Casa Rural Molino río Tera no asumirá responsabilidad alguna en caso de: incidencias que puedan surgir entre usted y nosotros en relación con la Reserva; el impago de importes que se derive de errores de la solución de pago facilitada por un tercero; y el rechazo de cualquier pago suyo por parte de un tercero proveedor de soluciones de pago.

Nada de lo contemplado excluye ni limita de forma alguna nuestra responsabilidad en caso de fallecimiento o lesiones personales que se produzcan como consecuencia de una negligencia o una falsedad fraudulenta cometida por nuestra parte o cualquier otra causa que no podamos excluir o limitar ni intentar excluir o limitar en virtud de la legislación aplicable.

### Quejas

Nos hemos esforzado al máximo para asegurarnos de que disfrute de unas vacaciones dignas de recordar. Sin embargo, si se da algún motivo de queja, es importante adoptar las medidas oportunas a la mayor brevedad posible para corregirlo.

Si surge algún problema, es esencial que se ponga en contacto con nosotros para poder resolverlo rápidamente. A menudo, resulta muy difícil (y, en algunas ocasiones, imposible) resolver los problemas debidamente a no ser que se notifiquen sin demora. Lo normal es que si nos comunica durante su estancia en el Alojamiento las deficiencias que observe, podamos solventarlas de inmediato. En concreto, las quejas sobre asuntos de naturaleza temporal (como las relacionadas con la preparación del Alojamiento o la calefacción) no se podrán analizar a no ser que nos las notifique durante la estancia.

Si fuese imposible resolver alguna queja durante la estancia, deberá escribirnos o enviarnos un correo electrónico con todos los detalles dentro de los 28 días siguientes a la conclusión de la Reserva.

Recuerde que si desea presentar alguna queja relacionada con la Reserva del Alojamiento dispone de Hojas de Reclamaciones a su disposición.

### Ley y jurisdicción

Las presentes condiciones de contratación (incluidas las obligaciones no contractuales que se deriven del mismo) se regirán por la legislación española de regulación y ordenación de alojamientos de turismo rural de la Comunidad de Castilla y León.

Cualquier controversia que surja entre las partes se dirimirá con los organismos de arbitraje de la Junta de Castilla y León o ante los tribunales de España correspondientes a la comunidad autónoma de Castilla y León.

No obstante, cuando resulte de aplicación obligatoria la normativa de consumidores y ésta establezca una ley y/o tribunal competente diferente a los anteriores, dichas previsiones legales sobre ley aplicable y/o tribunal competente serán de aplicación.

### Miscelánea

No podrá transferir la Reserva ni ningún derecho o responsabilidad derivados de su reserva a ninguna otra persona sin nuestro consentimiento previo por escrito.

Si en algún momento se considera que el cumplimiento de alguna estipulación de las presentes Términos y condiciones no es exigible por cualquier motivo, en virtud de la ley aplicable, dicha estipulación deberá considerarse omitida; sin embargo, ello no afectará a la posibilidad de exigir el cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones restantes.

Los presentes Términos y condiciones, la oferta económica y el correo electrónico de confirmación contienen el contrato completo que media entre usted y nosotros en relación con la Reserva y sustituirá a cualquier acuerdo, disposición o discusión previa que hayamos mantenido, ya fuese por escrito o de viva voz. De lo dicho o escrito durante las negociaciones entre usted y nosotros antes de recibir el correo electrónico de confirmación, no podrá inferirse ni extraerse ninguna declaración, compromiso o promesa, explícitos o implícitos, que se aparte de lo dispuesto expresamente en estos Términos y condiciones. En caso de afirmaciones incorrectas realizadas por la otra parte que hayan motivado la aceptación de estos Términos y condiciones (salvo en el caso de que las mismas se hiciesen de forma fraudulenta), las partes no podrán reclamar compensaciones adicionales fuera de las que les correspondan por el incumplimiento de contrato de la otra parte, tal y como se describe en los presentes Términos y condiciones.

No se considerará que hemos incurrido en un incumplimiento de estos Términos y condiciones ni asumiremos la responsabilidad que se derive de errores o retrasos en la prestación de servicios cuando los mismos se deban a circunstancias fuera de nuestras posibilidades de control, incluidos, entre otros, fenómenos como inundaciones, incendios, explosiones o accidentes.