

THIS RENTAL AGREEMENT IS AVAILABLE IN ENGLISH AND SPANISH / ESTE CONTRATO DE RENTA ESTA DISPONIBLE EN INGLES Y ESPAÑOL

**ENGLISH:**

This Rental Agreement (the "Agreement") is a legally binding agreement made and entered into as of the Reservation Date written below by and between the undersigned person(s) or company (the "Guest") and the undersigned owner, manager or agent ("Progreso Vacation Rentals"), pursuant to which the Guest has agreed to rent the residence described (the "Property"), for the duration of the Rental Term for the Total Rental Fee and other good and valuable consideration as described herein.

**OCCUPANCY**

Guest agrees that no more than (max guests) persons shall be permitted on the Property at any time during the Rental Term, all of whom shall comply with the conditions and restrictions imposed upon Guest under this Agreement. The guest who makes the reservation must declare the exact number of maximum people who will stay at the house at any stage during the rental. In case the maximum capacity of allowed guests is exceeded, will be charged a fine of 25% of the maximum rental rate that the house has online.

**CONDITION AND USE OF PROPERTY**

The property is provided in "as is" condition. Rental Agent shall use its best efforts to ensure the operation of all amenities in the Property, such as internet access, satellite or cable TV access or hot tubs, (In case the house description specifies it includes such amenities). Rental Agent shall not be held responsible for such items failure to work, but will make every effort to correct any issues as reported as quickly as possible. Guest acknowledges that use of amenities such as hot tubs, decks, wet floors and the like may be potentially dangerous and involve potential risks if improperly used, particularly regarding children and elderly people, and such use at the risk of the Guest.

Between the period of your reservation and the beginning of your rental, If the house obtains any improvements or change of high season dates; the property owner may demand an adjustment or increase in the price of the house.

Guest shall use the Property for residential purposes only and in a careful manner to prevent any damage or loss to the Property and keep the Property in clean and sanitary condition always. Guest and any additional permitted guests shall refrain from loud noise and shall not disturb, annoy, endanger, or inconvenience neighbors, nor shall Guest use the Property for any immoral, offensive or unlawful purposes, nor violate any law, association rules or ordinance, nor commit waste or nuisance on or about the Property.

**ASSIGNMENT OR SUBLEASE**

Guest shall not assign or sublease the Property or permit the use of any portion of the Property by other persons who are not family members or guests of the Guest and included within the number of and as permitted occupants under this Agreement.

## **ENTRY AND INSPECTION**

Rental Agent reserves the right to enter the Property at reasonable times and with reasonable advance notice for the purposes of inspecting the Property or showing the Property to prospective purchasers, renters or other authorized persons. If Rental Agent has a reasonable belief that there is imminent danger to any person or property, Rental Agent may enter the Property without advance notice.

## **UNAVAILABILITY OF PROPERTY**

In the event the Property is not available for use during the Rental Term due to reasons, events or circumstances beyond the control of Rental Agent (*When private property reservations are managed, they are exposed to the following possible scenarios: sale of property, change of ownership by inheritance or a divorce decree, or simply the house is not newly fit for rent and requires a Maintenance work that can take days or weeks. "These circumstances can happen between the date of reservation and the date the rental begins"*), Rental Agent will apply due diligence and good faith efforts to locate a replacement property that equals or exceeds the Property with respect to occupancy capacity, location and value that meets the reasonable satisfaction of the Guest. If such replacement property cannot be found and made available, Rental Agent shall immediately return all payments made by the Guest, whereupon this Agreement shall be terminated, and Guest and Rental Agent shall have no further obligations or liabilities in any manner pertaining to this Agreement.

## **RISK OF LOSS AND INDEMNIFICATION**

Guest agrees that all personal property, furnishings, personal affects and other items brought into the Property by Guest or their permitted guests and visitors shall be at the sole risk of Guest regarding any theft, damage, destruction or other loss and Rental Agent shall not be responsible or liable for any reason whatsoever. If the Palapas (dry grass roofs), suffers a fire by natural causes or by accident of the guest or the guest confronts sea adverse currents, snake bite, dog bite this agency won't be responsible for any liabilities.

**MAKE SURE YOUR VALUABLE BELONGINGS ARE SAFELY STORED ALWAYS!! LOCK DOORS AND WINDOWS DURING THE NIGHT.** Value personal belongings should be locked in your luggage when you are away from the house. Do not leave your personal belongings near windows or doors. It is safer to store them inside the bedrooms in your locked luggage. (Passports, Cash, Computers, Cell Phones, Jewelry, etc.) The Rental Agent is not responsible for the loss of your belongings.

Guest hereby covenants and agrees to indemnify and hold harmless Rental Agent and their agents, owners, successors, employees and contractors from and against any costs, damages, liabilities, claims, legal fees and other actions for any damages, costs, attorneys fees incurred by Guest, permitted guests, visitors or agents, representatives or successors of Guest due to any claims relating to destruction of property or injury to persons or loss of life sustained by Guest or family and visitors of Guest in or about the Property and Guest expressly agrees to save and hold Rental Agent harmless in all such cases.

## **RELEASE**

Guest hereby waives and releases any claims against Rental Agent, the Property owner and their successors, assigns, employees or representatives, officially or otherwise, for any injuries, drug

overdose or death that may be sustained by Guest on or near or adjacent to the Property, including any common facilities, activities or amenities.

Guest agrees to use any such facilities or amenities entirely at the Guest's own initiative, risk and responsibility.

#### **DEFAULT**

If Guest should fail to comply with the conditions and obligations of this Agreement, Guest shall surrender the Property, remove all Guest's property and belongings and leave the Property in good order and free of damage. No refund of any portion of the Total Rental Fee shall be made and if any legal action is necessary.

#### **ADDITIONAL TERMS TO THE RENTAL AGREEMENT**

In addition to the standard terms included herein, Guest acknowledges and agrees that the following additional terms and conditions apply to the Guest's rental of the Property:

The balance of the rent must be paid in cash only and in US dollars the day of your arrival to the property. We don't accept credit cards for the final payment.

#### **Reservation deposit not refundable!**

Upon arrival to the property Marissa will collect the last cleaning service fee, the amount of \$350 pesos for the last cleaning service of the house (except Casa Chusi's, where the last cleaning fee is \$ 720 pesos, Casa Eduardo's is \$800 pesos). Every single property has a mandatory once a week cleaning service for \$350 Pesos each.

If you require cleaning service Dec 24th, Dec 25th, Dec 31st, or Jan 1st, it must be paid in advance at the time of your arrival.

Weddings are not allowed, unless prior approval from the Property Owner is obtained. A letter describing the number of guests invited and all details of the event presented to the owner. The rental rate will be raised to 200% the normal weekly rental rate, if the event is approved! Rules and restrictions may apply!

Pets are allowed provided that Progreso Vacation Rentals is notified in writing from the time of booking and a letter of responsibility is signed by the pet (s). Otherwise, the Owner reserves the right of admission.

Electricity of the rental is included unless the house description describes otherwise. The consumption of electric energy must be monitored during the rent to evaluate if this consumption overloads the limit included in the rental. The meter will be read at the beginning and at the end of the rent to determine your consumption. If there is excessive consumption of energy more than 70% average consumption of last July and August when the house is use by the property owner, the Owner of the house will proceed to request the Guest the corresponding payment. The house has a full cistern of water 10,000 liters and once this gets empty the refill is tenants own expense. The house has a full tank of gas and once this full tank gets empty the refill is tenant own expense.

Between the date of the booking and the date of the rental starts the property owner can request and adjustment in price of the house has apply any kind of improvement.

## **GENERAL PROVISIONS**

This Agreement contains the entire agreement between the parties regarding the rental of the Property, and any changes, amendments or modifications hereof shall be void unless the same are in writing and signed by both the Guest and the Rental Agent. This Agreement shall be governed by the laws of Yucatán, México. The words "Rental Agent" and "Guest" shall include their respective heirs, successors, representatives. Any notice required to be given under this Agreement shall be in writing and sent to the contact information included herein. This Agreement may be signed in one or more counterparts, each of which is an original, but taken together constitute one in the same instrument. Execution of a digital signature shall be deemed a valid signature.

## **CANCELLATION POLICY**

If the Guest cancels, the money they have paid cannot be refunded. But will be valid for an additional year from the date of cancellation for the same property only. This policy was created to compensate the big loss the owner confronts by having the property calendar block and not being able to rent it to no one else, by honoring your rental since the reservation date. The funds are held by the owner.

Cancellation of Rental Agreement is not valid due to Internet connection failures, weather conditions, beach conditions, connection to TV or lack of English channels, insects inside or outside the house, Environment smell, noise in the surrounding areas, vegetation condition, construction site nearby, sheets conditions, pool level, caretaker habits and/or for how old the property is.

In case of a natural disaster such as a Hurricane, we do not refund your booking deposit; we can only postpone your rental schedule.

-----  
-----

## **ESPAÑOL:**

Este Contrato de Alquiler (el "Contrato") es un acuerdo legalmente vinculante firmado a partir de la fecha de reserva, escrito por y entre la persona o compañías abajo firmantes (el "Huésped") y el Propietario o Agente ("Progreso Vacation Rentals"), de acuerdo con lo cual el Huésped ha acordado alquilar la residencia descrita (la "Propiedad"), durante el período de alquiler por la cuota total de alquiler y otra consideración buena y valiosa como se describe aquí.

## **OCUPACIÓN**

El huésped está de acuerdo en que no se permitirá más del máximo de invitados permitidos en la propiedad, en cualquier momento durante el plazo del alquiler, todos los cuales deberán cumplir con las condiciones y restricciones impuestas a invitados en virtud del presente Contrato. El huésped que hace la reserva debe declarar el número exacto de personas máximas que permanecerán en la casa en cualquier etapa durante el alquiler. En caso de que se supere la capacidad máxima de invitados permitidos, será cobrada una penalización del 25% de la tarifa máxima de alquiler que la casa tiene en línea.

## **CONDICIÓN Y USO DE LA PROPIEDAD**

La propiedad se proporciona "tal cual es" y en condiciones de ocupación. El Agente de alquiler hará todo lo posible para garantizar el funcionamiento de todos los servicios en la propiedad, tales como acceso a Internet, acceso a la televisión por cable o por satélite, bañeras de hidromasaje (en caso de que la descripción de la casa especifique que incluye tales servicios). El Agente de alquiler no se hace responsable del funcionamiento de tales artículos, pero hará todo lo posible para corregir los problemas que se informen lo más rápidamente posible. El huésped reconoce que el uso de amenidades tales como bañeras de hidromasaje, terrazas, pisos húmedos y similares puede ser potencialmente peligrosos e involucrar riesgos potenciales si se usa incorrectamente, particularmente con respecto a los niños y personas de edad avanzada, y tal uso es por cuenta y riesgo del huésped.

Entre el período de su reserva y el inicio de su alquiler, si la casa aplica e instala mejoras, el propietario de la casa puede exigir un ajuste o aumento en el precio de la casa.

El huésped deberá usar la Propiedad sólo para propósitos residenciales y de una manera cuidadosa para prevenir cualquier daño o pérdida a la Propiedad, y mantener la Propiedad en estado limpio y sanitario en todo momento. Los invitados y cualquier otro huésped permitido se abstendrán de ruidos fuertes y no deberán molestar, poner en riesgo y/o incomodar a los vecinos; ni se usará la propiedad con algún propósito inmoral, ofensivo o ilícito; ni violará ninguna ley, reglamento de asociación ni ordenanza.

## **ASIGNACIÓN O SUBARENDAMIENTO**

El huésped no podrá asignar o subarrendar la Propiedad ni permitir el uso de ninguna porción de la Propiedad por otras personas que no sean miembros de la familia o invitados del Huésped incluidas dentro del número de ocupantes permitidos bajo este Acuerdo.

## **ENTRADA E INSPECCIÓN**

El Agente de Alquiler se reserva el derecho de entrar a la Propiedad en tiempos razonables y con aviso previo razonable con el propósito de inspeccionar la Propiedad o mostrar la Propiedad a posibles compradores, inquilinos u otras personas autorizadas. Si el Agente de Alquiler tiene una creencia razonable de que hay un peligro inminente para cualquier persona o propiedad, el Agente de Alquiler puede ingresar a la Propiedad sin previo aviso.

## **DISPONIBILIDAD DE LA PROPIEDAD**

En caso de que la Propiedad no esté disponible para su uso durante el Plazo de Alquiler debido a razones, eventos o circunstancias fuera del control del Agente de Alquiler (*cuando se gestionan reservaciones de una propiedad privada, se exponen a los siguientes escenarios posibles: venta de la propiedad, el cambio de propietario por la herencia o un decreto de divorcio, o simplemente la casa no es recientemente apta para su alquiler y requiere un trabajo de mantenimiento que puede tardar días o semanas. "Estas circunstancias pueden suceder entre la fecha de reserva y la fecha en que el alquiler comienza*), el Agente de Alquiler aplicará la diligencia debida y los esfuerzos de buena fe para localizar una propiedad de reemplazo que sea igual o superior a la Propiedad con respecto a la capacidad de ocupación, ubicación y valor que satisfaga razonablemente al Huésped. Si dicha propiedad de reemplazo no puede ser encontrada y puesta a disposición, el Agente de Alquiler devolverá inmediatamente el depósito de reserva al Huésped, con lo cual este Acuerdo será

terminado y el Agente de Alquiler no tendrá ninguna otra obligación o responsabilidad de cualquier manera relacionada con este Acuerdo.

### **RIESGO DE PÉRDIDA E INDEMNIZACIÓN**

El huésped está de acuerdo en que todos los bienes personales, mobiliario, efectos personales y otros artículos traídos a la propiedad por el Huésped, o sus invitados, y visitantes autorizados correrán a riesgo del Huésped con respecto a cualquier robo, daño, destrucción u otra pérdida. El Agente de alquiler no será responsable por cualquier motivo que sea. De igual manera, el Agente de alquiler no será responsable si las palapas (techos de hierba seca) sufren un incendio por causas naturales; o si el Huésped, o invitados, sufre accidentes relacionados con corrientes marinas adversas, mordedura de serpiente o mordedura de perro.

**¡ASEGÚRESE QUE SUS PERTENENCIAS DE VALOR ESTEN RESGUARDADAS EN TODO MOMENTO! MANTENGA CERRADAS PUERTAS Y VENTANAS DURANTE LA NOCHE.** Las pertenencias personales de valor deben ser encerradas en su equipaje cuando usted está lejos de la casa. No deje sus objetos personales cerca de ventanas o puertas. Es más seguro guardarlos dentro de las habitaciones en su equipaje con llave. (Pasaportes, efectivo, computadoras, teléfonos celulares, joyería, etc.). El Agente de alquiler no es responsable de la pérdida de sus pertenencias.

El Huésped conviene y acuerda indemnizar y eximir al Agente de alquiler y sus agentes, a los propietarios, a los sucesores, a los empleados y a los contratistas, de y contra cualquier costo, daño, responsabilidad, reclamo, honorarios legales y otras acciones por cualquier daño, costo, honorarios de abogado incurridos por el Huésped y/o invitados autorizados, visitantes o agentes, representantes o sucesores del Huésped debido a cualquier reclamo relacionado con la destrucción de bienes, lesiones a personas o pérdida de vidas a causa del Huésped, su familia y sus visitantes en y/o alrededor de la Propiedad. El Huésped expresamente se compromete a guardar y mantener al Agente de alquiler libre de responsabilidad en todos estos casos.

### **DESLINDE DE RESPONSABILIDADES**

El huésped por la presente renuncia y libera cualquier reclamación contra el administrador o agente de alquiler, el dueño de la propiedad y sus sucesores, cesionarios, empleados o representantes, oficialmente o de otra manera, por cualquier lesión, sobredosis de drogas o muerte que pueda sufrir el huésped en o cerca de la Propiedad, incluidas las instalaciones, actividades o servicios comunes.

El huésped se compromete a utilizar cualquiera de las instalaciones o servicios a su propia iniciativa, riesgo y responsabilidad.

### **INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

Si el Huésped no cumple con las condiciones y obligaciones de este Acuerdo, el Huésped deberá entregar la Propiedad, retirar todos los bienes y pertenencias del Huésped y dejar la Propiedad en buen estado y libre de daños. No se realizará ningún reembolso de ninguna parte de la Comisión de Alquiler Total y, si es necesario, se procederá alguna acción legal.

### **TÉRMINOS ADICIONALES DEL CONTRATO DE ALQUILER**

Además de los términos estándar aquí incluidos, el Huésped reconoce y acepta que los siguientes términos y condiciones adicionales se aplican al alquiler de la Propiedad por parte del Cliente:

El saldo de la renta deberá ser pagado en efectivo y en dólares americanos el día de su arribo a la propiedad.

A su llegada a la casa Marissa cobrará el último servicio de limpieza que se le entregará al cuidador la cantidad de \$350 pesos por el último servicio de limpieza de la casa (a excepción de Casa Chusi's, donde el pago de la última limpieza es de \$720 pesos y \$800 pesos en Casa Eduardo's). Todas las propiedades tienen como requisito no negociable un servicio de limpieza a la semana por el costo de \$350 Pesos.

Si necesita servicio de limpieza el 24 de diciembre, el 25 de diciembre, el 31 de diciembre o el 1 de enero, deberá pagarlo por adelantado en el momento de su llegada directamente al proveedor del servicio.

No se permiten bodas, a menos que se obtenga la aprobación previa del propietario de la casa. Se deberá presentar una carta describiendo el número de invitados y todos los detalles del evento para su autorización. La tasa de alquiler se elevará a 200% de la tasa de alquiler semanal normal, si el evento es aprobado! ¡Reglas y restricciones pueden aplicarse!

Las mascotas están permitidas siempre y cuando se notifique por escrito a la agencia Progreso Vacation Rentals desde el momento de la reserva y se firme una carta responsiva por la (s) mascota

(s). De lo contrario, el Propietario se reserva el derecho de admisión. La electricidad está incluida en el alquiler a menos que la descripción de la casa indique lo contrario. El consumo de energía eléctrica deberá ser monitoreado durante la renta para evaluar si el consumo sobrepasa el límite máximo incluido en el alquiler. Se tomará lectura del medidor al inicio y al término de la renta para determinar su consumo. Si existiese un consumo arriba del 70% del consumo registrado en julio y agosto pasado cuando la casa está en pleno uso, el propietario de la casa procederá a solicitar al Huésped el pago correspondiente. La casa tiene una cisterna llena de agua de 10,000 litros y una vez que esto se vacía, la recarga es del propio inquilino. La casa tiene un tanque lleno de gasolina y una vez que este tanque se vacía, la recarga es del propio inquilino.

Entre el periodo de la reserva y el inicio de la renta el dueño de la casa podrá solicitar un incremento y ajuste de precio si la casa se le aplicó alguna mejora.

## **PROVISIONES GENERALES**

Este Contrato contiene todo el acuerdo entre las partes en relación con el alquiler de la Propiedad, y cualquier cambio, enmienda o modificación de aquí será nulo a menos que el mismo sea por escrito y firmado por el huésped y el agente de alquiler. Este Acuerdo se regirá por las leyes de Yucatán. Las palabras "Agente de alquiler" y "Huésped" incluirán sus respectivos herederos, sucesores, representantes. Si alguna disposición en este documento se considera inválida, el resto del Acuerdo no se verá afectado. Cualquier notificación que deba darse bajo este Acuerdo será por escrito y enviada a la información de contacto incluida aquí. Este Acuerdo podrá ser firmado en una o más contrapartes, cada una de las cuales es un original, pero en su conjunto constituyen uno en el mismo instrumento. La ejecución de una firma digital se considerará como una firma válida.

## **POLÍTICA DE CANCELACIÓN**

Si el Huésped cancela, el dinero que han pagado no puede ser reembolsado. Pero será válido durante un año adicional a partir de la fecha de cancelación y aplicado a la misma propiedad que reservo.

Estos fondos son aplicados al dueño de la casa como compensación de la pérdida ocasionada por no poder rentar la casa ya que se bloqueo el calendario durante toda su reserva. En case de reagendar su llegada la casa ya no se encuentra en el inventario lo podrá utilizar en otra propiedad.

No es válida la cancelación de contrato de alquiler por fallas en la conexión a Internet, las condiciones meteorológicas, las condiciones de la playa, la conexión a la TV o la falta de canales en inglés, los insectos dentro o fuera de la casa, el olor ambiental, el ruido en las zonas envolventes, las condiciones de la vegetación, el nivel de la piscina, las costumbres del cuidador y/o por la antigüedad de la propiedad.

En caso de un desastre natural como un huracán, no devolvemos su depósito de reserva; sólo se puede posponer sus fechas de alquiler.