

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

RENTAL AGREEMENT CASA RICARDO'S

This Rental 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 ("Rental Agent"), pursuant to which the Guest has agreed to rent this residence described on the website (the "Property"), for the duration of the Rental Term for the Total Rental Fee.

This Property is private, and the Rental Agent acts as an intermediary between the Guest and the Owner. Any application submitted must be authorized by the Owner of the house exclusively.

OCCUPANCY

Guest agrees that no more than 12 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.

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, fireplaces as applicable. 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, pools, spas, fireplaces, decks, and the like may be potentially dangerous and involve potential risks if improperly used, particularly with regard to children and such use is at the Guest's own risk.

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 at all times. 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.

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, the prevailing party shall be entitled to reimbursement from the other party for all costs incurred.

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.

RISK OF LOSS AND INDEMNIFICATION

Guest agrees that all personal property, furnishings, personal effects and other items brought into the Property by Guest or their permitted guests and visitors shall be at the sole risk of Guest with regard to any theft, damage, destruction or other loss and Rental Agent shall not be responsible or liable for any reason whatsoever.

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.

LEGAL 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 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.

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, 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.

ADDITIONAL TERMS TO THE RENTAL AGREEMENT

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

The Rental Agent agrees to attend and resolve all fault reports during the use of the house within the first 24 to 48 hours after its report.

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!

For long term rentals a Damage Deposit will be request of \$10,000 pesos upon arrival to the property in cash only. The property owner will inspect the house 1 week prior of the end of the rental.

The following services are not included in the total rental rate and must be paid separately to the service provider or the Rental Agent, as the case may be: house cleaning during rent, vacuum pool and garbage collection.

If during the rent the following products are finished, it is the responsibility of the tenant to acquire them: gas for the use of the stove and water heater; and chemicals for the pool (chlorine and / or acid).

Upon arrival to the property the Rental Agent will collect the last cleaning service fee, the amount of \$500 pesos for the last cleaning service of the house.

If your reservation is longer than a week, the cleaning service is carried out at least once a week (house cleaning, pool cleaning and its maintenance). These services must be paid in advance the day of your arrival, the Rental Agent will issue a receipt for this concept.

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.

The garbage generated during the rent must be removed at least once a week. It is the responsibility of the tenant. The Rental Agent can indicate how to do it.

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 not allowed!

At the beginning of the rent a voucher of your credit card is made. And it serves to guarantee that at the end of the rent the house will be delivered in the same conditions in which the first day of rent was delivered (without damages or losses). No charge is made during the rent. Consult with your Rental Agent for more information.

Electricity is not included in the long-term rental (3 Months minimum). The rent includes 14 kwh of electricity per day. The meter will be read at the beginning and at the end of the rent to determine the electricity consumption. If there is an over consumption, the owner will request through the Rental Agent the collection of the kilowatts exceeded. Each Kwh exceeded has a cost of \$ 6.018

pesos. * The cost of each Kwh may vary depending on the last receipt that the electricity company issues.

Holy week, Easter and Summer rentals (July and August) do not include electricity. This must be paid separately to the Owner of the house.

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 with regard to the rental of the Property, and any changes, amendments or modifications here of 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 the State of Yucatan, Mexico. The words "Rental Agent" and "Guest" shall include their respective heirs, successors, representatives. The waiver or failure to enforce any breach or provision of this Agreement shall not be considered a waver of that or any other provision in any subsequent breach thereof. If any provision here is held invalid, the remainder of the Agreement shall not be affected. Any notice required to be given under this Agreement shall be in writing and sent to the contact information included here. 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA RICARDO'S

Este contrato de arrendamiento es un contrato legalmente vinculante que se hace valido a partir de la fecha de reserva por y entre la persona ("Inquilino") y el propietario, administrador o agente ("Agente de renta") conforme con lo cual el Inquilino ha acordado alquilar esta residencia descrita en el sitio web (la "Propiedad"), por la duración del periodo de renta y la tarifa de alquiler total.

Esta Propiedad es privada, y el agente de renta funge como intermediario entre el Inquilino y el Propietario. Cualquier solicitud presentada deberá ser autorizada por el Propietario de la casa exclusivamente.

OCUPACIÓN

El inquilino acepta que no se permitirá más de 12 personas en la Propiedad en ningún momento durante el periodo de renta; todos los cuales cumplirán con las condiciones y restricciones impuestas al inquilino según este acuerdo.

CONDICIÓN Y USO DE LA PROPIEDAD

La propiedad se proporciona en "tal cual" condición. El agente de renta hará todo lo posible para garantizar el funcionamiento de todos los servicios de la propiedad, como acceso a internet, televisión por cable o satélite, bañeras de hidromasaje, chimeneas, según corresponda. El Agente

de renta no será responsable de la falla de dichos elementos, pero hará todo lo posible por corregir cualquier problema que se le reporte lo antes posible. El inquilino reconoce que el uso de servicios como bañeras de hidromasaje, piscinas, spas, chimeneas, cubiertas y similares puede ser potencialmente peligroso e implicar riesgos potenciales si se usa de manera inadecuada, especialmente con respecto a los niños, y que dicho uso es responsabilidad del cliente.

El inquilino deberá usar la propiedad solo para fines residenciales y de manera cuidadosa para evitar cualquier daño o pérdida y mantenerla en condiciones limpias y sanitarias en todo momento. El inquilino y cualquier invitado adicional permitido se abstendrán de hacer ruidos fuertes y no deberán molestar, dañar, poner en peligro ni incomodar a los vecinos. El inquilino no deberá utilizar la propiedad para propósitos inmorales, ofensivos o ilegales, ni violar ninguna ley, reglas de asociación u ordenanza.

DEFECTO

Si el inquilino y/o sus invitados no cumplen con las condiciones y obligaciones de este acuerdo, el inquilino deberá retirar todas sus pertenencias y abandonar la propiedad en buen estado y libre de daños. No se realizará ningún reembolso de ninguna parte de la tarifa de renta total y, si es necesaria alguna acción legal, la parte ganadora tendrá derecho al reembolso de la otra parte por todos los gastos incurridos.

ASIGNACIÓN O SUBARRENDAMIENTO

El inquilino no deberá ceder o subarrendar la propiedad ni permitir el uso de ninguna parte de la propiedad por otras personas que no sean miembros de la familia o invitados del inquilino que estén incluidos dentro del número y como ocupantes permitidos en virtud de este acuerdo.

RIESGO DE PÉRDIDA E INDEMNIZACIÓN

El inquilino acepta que todos los bienes personales, muebles, efectos personales y otros artículos que el inquilino o sus invitados y visitantes permitidos, deben correr a riesgo exclusivo del inquilino con respecto a cualquier robo, daño, destrucción u otra pérdida, y el Agente de Renta no deberá ser responsabilizado por cualquier motivo.

Por la presente, el inquilino acuerda y acepta indemnizar y mantener indemne al Agente de Renta y sus agentes, propietarios, sucesores, empleados y contratistas de cualquier costo, daños, responsabilidades, reclamaciones, honorarios legales y otras acciones por cualquier daño, costo, honorarios de abogados incurridos por el inquilino, invitados permitidos, visitantes o agentes, representantes o sucesores del inquilino, debido a cualquier reclamo relacionado con la destrucción de propiedad o lesiones a personas o la pérdida de la vida sufrida por el inquilino o la familia y los visitantes del inquilino en o sobre la Propiedad y el inquilino acepta expresamente guardar y mantener el agente de renta indemne en todos estos casos.

LIBERACION LEGAL

Por la presente, el inquilino renuncia y libera cualquier reclamación contra el Agente de Renta, el propietario de la Propiedad y sus sucesores, empleados, representantes u, oficialmente o de otra manera, por cualquier lesión o muerte que pueda ser causada por el inquilino en o cerca de la Propiedad, incluyendo cualquier de las instalaciones comunes, actividades o servicios. El inquilino

acepta utilizar cualquiera de estas instalaciones o servicios por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad.

ENTRADA E INSPECCION

El Agente de Renta se reserva el derecho de ingresar a la Propiedad en momentos razonables y con un aviso anticipado con el fin de inspeccionar la Propiedad o mostrar la Propiedad a posibles compradores, inquilinos u otras personas autorizadas. Si el Agente de Renta cree razonablemente que existe un peligro inminente para cualquier persona o la propiedad, el Agente de Renta puede ingresar a la Propiedad sin previo aviso.

DISPONIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

En el caso de que la Propiedad no esté disponible para su uso durante el periodo de renta reservado debido a razones, eventos o circunstancias fuera del control del Agente de Renta, el Agente de Renta 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, la ubicación y el valor que cumplan con la satisfacción razonable del Inquilino. Si no se puede encontrar y poner a disposición dicha propiedad de reemplazo, el Agente de Renta devolverá de inmediato todos los pagos realizados por el Inquilino, tras lo cual este Contrato se dará por terminado y el Agente de Renta no tendrá más obligaciones ni responsabilidades en ninguna forma relacionada con este Acuerdo.

TÉRMINOS ADICIONALES AL CONTRATO DE RENTA

Además de los términos estándar incluidos en este contrato, el inquilino reconoce y acepta que los siguientes términos y condiciones adicionales se aplican al alquiler de la propiedad por parte del Inquilino:

El agente de renta acepta asistir y resolver todos los informes de fallas durante el uso de la casa dentro de la primera 24 a 48 horas después de su informe.

El saldo de la renta se debe pagar en efectivo solamente y en dólares estadounidenses el día de su llegada a la propiedad. No aceptamos tarjetas de crédito para el pago final.

El depósito de reservación no es reembolsable.

Para rentas de largo plazo, se solicitará un depósito por daños de \$ 10,000 pesos al llegar a la propiedad, solo efectivo. El dueño de la propiedad inspeccionará la casa 1 semana antes del final de la renta.

Los siguientes servicios no están incluidos en la tarifa de renta total y deberán ser pagados por separado al proveedor de los servicios o al Agente de Renta, según sea el caso: limpieza de casa durante la renta, aspirado de piscina y recolección de basura.

Si durante la renta se terminan los siguientes productos, es responsabilidad del inquilino adquirirlos: gas para el uso de la estufa y calentador de agua; y químicos para la piscina (cloro y/o ácido).

Al llegar a la propiedad, el Agente de Renta cobrará la cantidad de \$ 500 pesos por el último servicio de limpieza de la casa.

Si su reservación es mayor a una semana, el servicio de limpieza se deberá realizar al menos una vez a la semana (limpieza de la casa, limpieza de la piscina y su mantenimiento). Estos servicios se deben pagar por adelantado el día de su llegada, el Agente de Renta le emitirá un recibo por este concepto.

Si necesita un servicio de limpieza el 24, 25, 31 de diciembre o el 1 de enero, debe pagarlo por adelantado al momento de su llegada.

La basura generada durante el alquiler debe retirarse al menos una vez a la semana. Es responsabilidad del inquilino. El Agente de Renta puede indicar cómo hacerlo.

No se permiten bodas, a menos que se obtenga la aprobación previa del dueño de la Propiedad. Una carta que describa el número de invitados y todos los detalles del evento deberán ser presentados al propietario antes de hacer la reservación para su autorización. La tarifa de renta se elevará al 200% de la tarifa de renta semanal normal, si se aprueba el evento. Reglas y restricciones pueden aplicar!

No se admiten mascotas.

Al inicio de la renta se realiza un voucher de su tarjeta de crédito, que sirve para garantizar que al final de la renta la casa se entregará en las mismas condiciones en que se entregó el primer día de renta (sin daños ni pérdidas). No se le hace ningún cargo durante la renta. Consulte con su agente de renta para más información.

La electricidad no está incluida en las rentas de largo plazo (mínimo de 3 meses). La renta incluye 14 kwh de electricidad por día. El medidor se leerá al principio y al final de la renta para determinar el consumo de electricidad. Si hay un consumo excesivo, el propietario solicitará a través del Agente de Renta la recolección de los kilowatts excedidos. Cada Kwh excedido tiene un costo de \$ 6.018 pesos. * El costo de cada Kwh puede variar dependiendo del último recibo que emita la compañía de electricidad.

Las rentas de semana santa, pascua y verano (julio y agosto) no incluyen electricidad. Esto debe ser pagado por separado al propietario de la casa.

La casa tiene un tanque lleno de gas y una vez que este tanque se vacía, la recarga corre a cuenta del inquilino.

Entre la fecha de la reserva y la fecha de inicio de la renta, el dueño de la propiedad puede solicitar un ajuste en el precio de la casa por cualquier tipo de mejora.

PROVISIONES GENERALES

Este Acuerdo contiene el acuerdo completo entre las partes con respecto al alquiler de la Propiedad, y cualquier cambio, enmienda o modificación aquí será nulo a menos que el mismo esté por escrito y firmado por el Inquilino y el Agente de Renta. Este Acuerdo se regirá por las leyes del Estado de Yucatán, México. Las palabras "Agente de Renta" e "Inquilino" incluirán sus respectivos herederos, sucesores, representantes. La renuncia o la imposibilidad de hacer cumplir cualquier incumplimiento o disposición de este Acuerdo no se considerará como una renuncia a esa o cualquier otra disposición en cualquier incumplimiento posterior. Si alguna disposición aquí se considera inválida, el resto del Acuerdo no se verá afectado. Cualquier notificación que se requiera

que se entregue según este Acuerdo se hará por escrito y se enviará a la información de contacto incluida aquí. Este Acuerdo puede firmarse en una o más contrapartes, cada una de las cuales es un original, pero en conjunto constituyen una en el mismo instrumento. La ejecución de una firma digital se considerará una firma válida.