

THIS RENTAL AGREEMENT IS AVAILABLE IN ENGLISH AND SPANISH.

**English:**

This Rental Agreement and Contract (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 below (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 previous or during any stage of your rental the amount of people is greater, than what is declare in the inquiry; a penalty charge of 25% of the maximum rental rate 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 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.

## **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 affects 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. 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 AT ALL TIMES!! 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.) We are 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.

No rental agreement can be canceled solely on the basis of the internet connection not working properly, weather conditions, beach conditions, TV connection or lack of English channels, insects inside or outside the house, odor, noise in the surround areas, constructions site nearby, sheets conditions, pool level, caretaker's manners and for how old the property is. There is a Cyber Café (CENTRAL CYBER) in downtown Chicxulub, next door of the market (MERCADO).

If you require cleaning service Dec 24th, Dec 25th, Dec 31st, or Jan 1st, it has to 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!

### **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.

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

### **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: \$350 Pesos will be request for the last cleaning service of the house.

### **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 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 the Commonwealth of Massachusetts. 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 waiver of that or any other provision in any subsequent breach thereof. If any provision herein 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 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.

---

### **Español:**

Este contrato de alquiler y contrato (el "Acuerdo") es un acuerdo legalmente vinculante hecho y celebrado a partir de la fecha de reserva, por escrito a continuación por y entre la persona firmante (s) o empresa (el "huésped") y el propietario que suscribe, gerente o agente ("Progreso Vacation Rentals"), en virtud del cual el Huesped ha accedido a alquilar la residencia que se describe a continuación (la "propiedad"), para la duración del plazo de alquiler para la cuota total del alquiler y otros productos y valores tal como se describe en esta.

### **OCUPACIÓN**

El Huésped acepta que no se permitirán más del máximo de personas autorizadas en la propiedad, en cualquier momento durante el plazo de alquiler, todos los cuales deberán cumplir con las condiciones y restricciones impuestas a los invitados en virtud del presente Acuerdo. El huésped que hace la reserva debe declarar al Agente de Alquiler el número exacto de personas que se alojarán en la casa en cualquier etapa durante el alquiler. En caso de que en cualquier etapa de la renta se detecta un mayor número de personas al que se declaró en la solicitud de reserva conllevaría una penalización del 25% del precio más alto publicado en la página web de la casa en cuestión.

### **ESTADO Y USO DE LA PROPIEDAD**

La propiedad se proporciona "tal cual es" y en condiciones de ocupación. El Agente de Alquiler hará sus mejores esfuerzos para garantizar el correcto funcionamiento de todos los servicios en la propiedad, tales como acceso a internet, acceso por satélite o televisión por cable o jacuzzis (en caso de que la descripción de la casa especifique que incluye dichos servicios). El Agente de Alquiler no se hace responsable del mal funcionamiento de las instalaciones, pero hará todo lo posible para corregir cualquier problema según lo informado lo más rápidamente posible. El Huésped reconoce que el uso de servicios como bañeras de hidromasaje, cubiertas, pisos mojados y similares pueden ser potencialmente peligrosas e implican riesgos potenciales si se usa incorrectamente, en particular con respecto a los niños, y que tal uso es responsabilidad del Huésped.

El Huésped deberá utilizar la propiedad para fines residenciales y de manera cuidadosa para evitar cualquier daño o pérdida de la propiedad, y mantener la propiedad en condiciones limpias y sanitarias en todo momento. El Huésped y los invitados autorizados adicionales deberán abstenerse de ruido fuerte y no deberán perturbar, molestar, poner en peligro y/o incomodar a los vecinos; no podrán utilizar los Huéspedes la propiedad para fines inmorales,

ofensivos o ilegales; ni violar ninguna ley, reglas de asociación o de ordenanza; ni arrojar basura ó deshechos en ó alrededor de la propiedad.

#### **DEFECTO**

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 ningún porcentaje del Alquiler total y, si es necesario, se procederá alguna acción legal.

#### **CESION O SUBARRENDAMIENTO**

El Huésped y/o visitantes no podrán ni deberán asignar o subcontratar la propiedad ni permitir el uso de cualquier parte de la Propiedad por otras personas que no sean familiares o invitados del huésped que esten incluidos dentro del número de ocupantes y autorizados en el presente Acuerdo.

#### **RIESGO DE PERDIDA E INDEMNIZACIÓN**

Los huéspedes están de acuerdo en que todos los bienes inmuebles, efectos personales y otros artículos traídos a la propiedad por el Huésped o sus invitados autorizados o visitantes serán responsabilidad exclusiva del huésped en relación con cualquier robo, daño, destrucción o cualquier otra pérdida. El agente de alquiler no puede ser responsable por cualquier motivo. La Agencia de Alquiler y su personal no serán responsables si las palapas (cubiertas de hierba seca) sufren un incendio por causas naturales o por accidente del cliente, si el Huésped se enfrenta a las corrientes marinas adversas, a las mordeduras de serpiente o a las mordeduras de perro.

¡Asegúrese de que sus objetos de valor estén resguardados en todo momento! Mantenga las puertas y ventanas con seguro durante la noche. Los objetos personales de valor deben ser guardados en su equipaje con candado cuando se esté lejos de la casa. No deje sus objetos personales cerca de ventanas o puertas. Es más seguro para almacenarlos dentro de las habitaciones en su equipaje con llave: pasaportes, efectivo, ordenadores, teléfonos celulares, joyas, etc. La Agencia de Alquiler y su personal no son responsables por la pérdida de sus pertenencias. El huésped se compromete a indemnizar y mantener al Agente Alquiler libre de toda responsabilidad y sus agentes, propietarios, sucesores, empleados y contratistas de y contra cualquier costo, daño, responsabilidad, reclamos, gastos legales y otras acciones de los daños, costos, honorarios de abogados incurridos por los huéspedes, personas autorizadas por los Huéspedes; visitantes, agentes, representantes o sucesores de huéspedes debido a cualquier reclamación relacionada con la destrucción de la propiedad o lesiones a las personas o la pérdida de la vida sostenida por el huésped o la familia y los visitantes de huéspedes en o alrededor de la propiedad; el huésped acepta de forma expresa guardar y mantener al Agente de alquiler libre de toda responsabilidad en todos estos casos.

## **LANZAMIENTO**

El Huésped por este contrato de alquiler, renuncia y libera de cualquier reclamación contra el Agente de Alquiler, el dueño de la propiedad y sus sucesores, cesionarios, empleados o representantes, oficialmente o no, de todo tipo de responsabilidad por cualquier lesión, por sobredosis de drogas o muerte que puedan ir acompañadas de El Huésped, en o cerca o adyacente a la propiedad, incluidas las instalaciones, actividades o servicios comunes. El Huésped se compromete a utilizar dichas instalaciones o servicios en su totalidad por iniciativa propia y el riesgo y la responsabilidad es total del huésped.

No es válida la cancelación del Contrato de Alquiler por fallas en la conexión a internet, las condiciones meteorológicas, las condiciones de la playa, conexión de TV o la falta de canales en inglés, insectos dentro o fuera de la casa, el olor, el ruido, construcciones en las inmediaciones, las condiciones de sábanas, nivel de la piscina, los modales del cuidador y de la antigüedad de la propiedad.

Hay un Cyber Café (CENTRAL CYBER) en el centro de Chicxulub, al lado del mercado.

Si necesita servicio de limpieza los días Dic 24, Dic 25, Dic 31 o Ene 1, este tiene que ser pagado por adelantado en el momento de su llegada.

La celebración y festejo de bodas no están permitidas, salvo que se obtenga la aprobación previa del propietario del inmueble. Se deberá presentar una carta que describa el número de invitados y todos los detalles del evento para su aprobación por parte de Propietario. La tasa de alquiler se elevará a 200% de la tasa de alquiler semanal normal, si el evento es aprobado.

## **ENTRADA E INSPECCIÓN**

El Agente de alquiler se reserva el derecho de entrar a la propiedad en tiempos razonables y con una antelación razonable para fines de inspección de la propiedad, o para mostrar la propiedad a posibles compradores, inquilinos u otras personas autorizadas. Si agente de alquiler tiene razones para creer que existe un peligro inminente para las personas o bienes, el Agente de Alquiler puede entrar en la propiedad sin previo aviso.

## **NO DISPONIBILIDAD DE LA PROPIEDAD**

En el caso de que la propiedad no esté disponible para su uso durante el plazo de Alquiler debido a razones, hechos o circunstancias fuera del control del Agente de Alquiler, se aplicará la debida diligencia y esfuerzos de buena fe para localizar una propiedad de reemplazo que se asemeje lo más posible, iguale o exceda la calidad de la propiedad originalmente elegida, con respecto a la capacidad de ocupación, ubicación y el valor de renta y que cumpla en la medida de lo razonable la satisfacción por escrito del Huésped previo al inicio de la renta. Si tal propiedad de reemplazo no puede ser encontrada y puesta a disposición, el Agente de Alquiler deberá devolver inmediatamente todos los pagos realizados por el Huésped, con lo

cual se terminará el presente Acuerdo y el Agente de Alquiler no tendrá ninguna otra obligación o responsabilidad en cualquier forma relativa al presente Acuerdo.

En caso de un desastre natural, como un huracán, no se reembolsará el depósito de reserva; sólo podemos posponer sus fechas de alquiler.

### **TÉRMINOS ADICIONALES AL ACUERDO DE ALQUILER**

Además de las condiciones generales incluidas en este documento, el Huésped reconoce y acepta que los siguientes términos y condiciones adicionales se aplican al alquiler de la propiedad del Huésped: \$350 Pesos serán solicitados para el último servicio de limpieza de la casa.

### **PROVISIONES GENERALES**

Este Acuerdo contiene el acuerdo completo entre las partes en relación con el alquiler de la propiedad, y cualquier cambio, enmienda o modificación de esta delegación será nula a menos que los mismos sean por escrito y firmado tanto por el Huésped y el Agente de Alquiler. El presente Acuerdo se rige por las leyes del estado de Yucatan. Las palabras "Agente de Alquiler" y "El Huésped" incluirán sus respectivos herederos, sucesores, representantes. La renuncia o falta de cumplimiento de cualquier violación o disposición de este Acuerdo no se considerará una renuncia a cualquier otra disposición de cualquier incumplimiento posterior de la misma. Si alguna de estas disposiciones se considera inválida, el resto del Acuerdo no se verá afectada. Cualquier notificación deberá efectuarse en virtud del presente Acuerdo y deberá presentarse por escrito, y enviarse a la información de contacto que se incluye en el presente documento. El presente Acuerdo podrá ser firmado en uno o más ejemplares, cada uno de los cuales es un original, pero en conjunto constituyen uno en el mismo instrumento. La ejecución de una firma digital se considerará una firma válida.