

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. Property Owner 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). Property Owner 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, 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

*Property owner reserves the right to enter the Property at reasonable times and with reasonable notice for the purposes of inspecting the Property or showing the Property to prospective purchasers, renters or other authorized persons. If Property Owner has a reasonable belief that there is imminent danger to any person or property, Property Owner may enter the Property without 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 Property Owner (*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"*), Property Owner 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, Property Owner shall immediately return all payments made by the Guest, whereupon this Agreement shall be terminated, and Guest and Property Owner 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 Property Owner 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.) Property owner is not responsible for the loss of your belongings.

*Guest hereby covenants and agrees to indemnify and hold harmless Property Owner 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 Property Owner harmless in all such cases.

RELEASE

*Guest hereby waives and releases any claims against 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 day of your arrival you will be asked to pay in cash and in advance for the maintenance of the house and the pool. For Casa Ceiba's are 800 pesos per week and includes two maintenance services (house and pool). This amount includes the chemicals for the maintenance of the pool. Your rent includes garbage recollection; therefore you should not make any additional payment for this service. For Casa Bul-Kay's are 650 pesos per week and it includes once a week maintenance service (house, pool and garbage collection). This amount includes the chemicals for the maintenance of the pool. If you require additional services during the rent, you must pay the service provider directly.

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.

For Casa Ceiba's: If your rent is more than three weeks the property owner will require the payment of \$500 pesos in advance for the maintenance of gardening (for the pruning of the large garden).

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.

Electricity of the rental is included but limited to 14 kwh per day. Any consumption higher than this limited consumption will be deducted from the Security Deposit of \$1,000 a week and \$2,000 pesos a month. The security deposit hat must be pay in cash upon arrival to the property. This security deposit is refundable at the end of your rent if the consumption does not exceed the one included in your rent. The counter initial and ending readings will be provide to tenant by pictures. **The amount of the security deposit may vary depending on the length of your rental / or the number of people to occupy the property. Your reservation advisor will let you know in advance the correct amount of the security deposit.**

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.

The house will begin the rental with a full tank of gas (or 30 kilos). When you run out of gas the refill is tenants own expense.

July and August rentals doesn't include electricity.

We will ask you upon arrival to the property a credit card for the realization of a voucher in case of any damage or loss during the rent. This voucher will be returned to you canceled once the property owner has made a general inspection of the house upon your departure. This voucher will be returned within the first 5 business days after you leave the house. In case of any claim by the property owner, we will send you an email to provide you with all the information about it.

This property allows a maximum of rental of 1 month.

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 Property Owner. This Agreement shall be governed by the laws of Yucatán, México. The words "Property Owner" 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.

*Cancellation of Rental Agreement is not valid due 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 surround areas, vegetation condition, constructions 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.

ESTE ACUERDO DE ALQUILER ESTÁ DISPONIBLE EN INGLÉS Y ESPAÑOL / ESTE CONTRATO DE RENTA
ESTA DISPONIBLE EN ESPAÑOL

ESPAÑOL:

Este Acuerdo de alquiler (el "Acuerdo") es un acuerdo legalmente vinculante hecho e ingresado a partir de la Fecha de reserva escrita abajo entre la (s) persona (s) abajo firmantes o la compañía (el "Invitado") y el propietario, gerente o agente abajo firmante ("Progreso Vacation Rentals"), según el cual el Huésped acordó alquilar la residencia descrita (la "Propiedad"), por la duración del Período de Alquiler por la Tarifa Total de Alquiler y otra consideración buena y valiosa como se describe aquí.

OCUPACIÓN

* El cliente acepta que no se permitirá más de (invitados máx.) Personas en la propiedad en cualquier momento durante el período de alquiler, todos los cuales deberán cumplir con las condiciones y restricciones impuestas al huésped en virtud de este acuerdo. El huésped que realiza la reserva debe declarar el número exacto de personas máximo que permanecerán en la casa en cualquier etapa durante el alquiler. En caso de que se exceda la capacidad máxima de invitados permitidos, se cobrará una multa del 25% de la tarifa de alquiler máxima que la casa tiene en línea.

CONDICIÓN Y USO DE LA PROPIEDAD

La propiedad se proporciona en estado "tal cual". El propietario de la propiedad hará todos los esfuerzos posibles para garantizar la operación de todos los servicios de la propiedad, tales como acceso a internet, acceso a televisión satelital o por cable o jacuzzis (en caso de que la descripción de la casa lo incluya). El Propietario no se hará responsable por la falla en el trabajo de dichos artículos, pero hará todo lo posible por corregir los problemas tan pronto como sea posible. El cliente reconoce que el uso de comodidades tales como jacuzzis, terrazas, pisos mojados y similares puede ser potencialmente peligroso e implica riesgos potenciales si se usa de forma inapropiada, particularmente con respecto a niños y personas mayores, y dicho uso a riesgo del huésped.

* Entre el período de su reserva y el comienzo de su alquiler, si la casa obtiene alguna mejora, el propietario puede exigir un ajuste o aumento en el precio de la casa.

El huésped utilizará la propiedad solo con fines residenciales y de manera cuidadosa para evitar cualquier daño o pérdida de la propiedad y para mantenerla siempre en condiciones limpias y sanitarias. Los huéspedes y cualquier invitado adicional se abstendrán de hacer ruido y no molestarán, molestarán, pondrán en peligro ni molestarán a los vecinos, ni utilizarán la propiedad para fines inmorales, ofensivos o ilegales, ni infringirán ninguna ley, reglamento de asociación ni ordenanza, ni cometer desperdicio o molestia sobre la propiedad.

ASIGNACIÓN O SUB ARRENDAMIENTO

* El huésped no asignará o subarrendará la Propiedad ni permitirá el uso de ninguna porción de la Propiedad por otras personas que no sean miembros de la familia o invitados del Huésped y estén incluidas dentro del número de ocupantes permitidos según este Acuerdo.

ENTRADA E INSPECCIÓN

* El propietario se reserva el derecho de ingresar a la propiedad en tiempos razonables y con un aviso razonable a los efectos de inspeccionar la propiedad o mostrar la propiedad a posibles compradores, arrendatarios u otras personas autorizadas. Si el propietario de la propiedad tiene una creencia razonable de que existe un peligro inminente para cualquier persona o propiedad, el propietario de la propiedad puede ingresar a la propiedad sin previo aviso.

NO DISPONIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

En caso de que la Propiedad no esté disponible para su uso durante el Término de Alquiler debido a razones, eventos o circunstancias fuera del control del Propietario (cuando se gestionan las reservas de propiedad privada, están expuestos a los siguientes escenarios posibles: venta de propiedad,

cambio de propiedad por herencia o decreto de divorcio, o simplemente la casa no es nueva para alquilar y requiere un trabajo de Mantenimiento que puede tomar días o semanas. "Estas circunstancias pueden ocurrir entre la fecha de reserva y la fecha en que comienza el alquiler"), Propiedad El propietario aplicará la debida diligencia y los esfuerzos de buena fe para ubicar una propiedad de reemplazo que iguale o exceda la propiedad con respecto a la capacidad de ocupación, ubicación y valor que satisfaga la satisfacción razonable del huésped. Si dicha propiedad de reemplazo no puede encontrarse y ponerse a disposición, El propietario devolverá inmediatamente todos los pagos realizados por el huésped, con lo cual se dará por terminado el presente acuerdo, y el huésped y el propietario no tendrán otras obligaciones o responsabilidades de cualquier manera relacionadas con este Acuerdo.

RIESGO DE PÉRDIDA E INDEMNIZACIÓN

* El cliente acepta que todos los objetos personales, muebles, efectos personales y otros artículos introducidos en la propiedad por el huésped o sus invitados y visitantes permitidos serán bajo el riesgo exclusivo del huésped con respecto a cualquier robo, daño, destrucción u otra pérdida y el propietario no podrá ser responsable o responsable por cualquier motivo. Si el Palapas (techos de hierba seca), sufre un incendio por causas naturales o por accidente del huésped o el huésped enfrenta corrientes marinas adversas, mordedura de serpiente, mordedura de perro, esta agencia no será responsable de ninguna responsabilidad.

¡ASEGÚRESE DE QUE SUS PERTENENCIAS VALORABLES SEAN ALMACENADAS DE FORMA SEGURA SIEMPRE! BLOQUEE LAS PUERTAS Y LAS VENTANAS DURANTE LA NOCHE. Las pertenencias personales de valor deben estar encerradas en su equipaje cuando se encuentre lejos de la casa. No deje sus objetos personales cerca de ventanas o puertas. Es más seguro almacenarlos dentro de las habitaciones en su equipaje bloqueado. (Pasaportes, dinero en efectivo, computadoras, teléfonos celulares, joyas, etc.) El propietario no es responsable por la pérdida de sus pertenencias.

* Invitado acuerda y acuerda indemnizar y mantener inofensivo al Propietario y sus agentes, propietarios, sucesores, empleados y contratistas de y frente a los costos, daños, responsabilidades, reclamos, honorarios legales y otras acciones por los daños, costos, honorarios de abogados incurridos. por Invitado, invitados permitidos, visitantes o agentes, representantes o sucesores de Huésped debido a cualquier reclamo relacionado con la destrucción de propiedad o lesiones a personas o pérdida de vida sufrida por el Huésped o su familia y visitantes del Huésped en o acerca de la Propiedad y el Invitado acepta expresamente para salvar y mantener al propietario de la propiedad inofensivo en todos esos casos.

LANZAMIENTO

* Invitado renuncia y libera cualquier reclamo contra el propietario y sus sucesores, cesionarios, empleados o representantes, oficialmente o de otra manera, por cualquier lesión, sobredosis de drogas o muerte que pueda ser sufrida por un Huésped en o cerca de la Propiedad, incluyendo instalaciones comunes, actividades o servicios.

* El huésped acepta usar cualquiera de estas instalaciones o servicios por iniciativa propia, riesgo y responsabilidad del huésped.

DEFECTO

Si el Huésped no cumple con las condiciones y obligaciones de este Acuerdo, el Huésped deberá entregar la Propiedad, eliminar todas las pertenencias y los bienes del Huésped y dejar la Propiedad en buen estado y libre de daños. No se realizará ningún reembolso de ninguna porción de la Tarifa total de alquiler y si es necesaria alguna acción legal.

***TÉRMINOS ADICIONALES AL ACUERDO DE ALQUILER**

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

El día de su llegada se le solicitara el pago en efectivo y por adelantado del mantenimiento de la casa y la piscina. Para casa Ceiba's son \$800 pesos por semana e incluye dos servicios de mantenimiento (casa y piscina). Este monto incluye los químicos para el mantenimiento de la piscina. Su renta incluye la recolección de basura, por lo tanto, no debe hacer ningún pago adicional por este servicio. Si requiere servicios adicionales durante la renta se deberá pagar directamente al proveedor. Para casa Bul-Kay's son \$650 pesos por semana e incluye un servicio de mantenimiento a la semana (casa, piscina y recolección de basura). Este monto incluye los químicos para el mantenimiento de la piscina. Si requiere servicios adicionales durante la renta se deberá pagar directamente al proveedor del servicio.

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

Para casa Ceiba's: Si su renta es mayor a tres semanas el propietario le solicita el pago de \$500 pesos adicionales por adelantado para el mantenimiento de jardinería (podar toda el área del jardín).

No se permiten bodas, a menos que se obtenga la aprobación previa del propietario. Una carta que describe el número de invitados y todos los detalles del evento presentado al propietario. ¡La tasa de alquiler se elevará al 200% de la tasa de alquiler semanal normal, si el evento se aprueba! ¡Reglas y restricciones pueden aplicar!

No se permiten mascotas.

La electricidad del alquiler está incluida pero limitada a 14 kwh por día. Cualquier consumo superior a este consumo limitado será deducido del Depósito de Seguridad de \$ 2,000 pesos. El depósito en garantía deberá ser entregado en efectivo el día de su llegada. Este depósito de seguridad es reembolsable al término de su renta si el consumo no excede al incluido en su renta. Se tomará lectura del medidor de electricidad al inicio y al término de su renta y las fotografías le serán proporcionadas. El monto del depósito en garantía puede variar dependiendo de las fechas de su renta y/o el número de personas a ocupar la propiedad. Su asesor de reservación le hará saber con anticipación el monto correcto del depósito en garantía.

Entre la fecha de la reserva y la fecha de inicio del alquiler, el propietario puede solicitar y el ajuste en el precio de la casa ha aplicado cualquier tipo de mejora.

La casa se le entrega con un tanque lleno de 30 litros de gas. Cuando este se agote el rellenado va por cuenta del arrendador.

Esta propiedad permite un máximo de alquiler de 1 mes.

Se le solicitará el día de su llegada su tarjeta de crédito para la realización de un Boucher en caso de algún daño o pérdida durante la renta. Este boucher le será devuelto cancelado una vez que el Propietario haya hecho una inspección general de la casa a su salida de ella. Por lo que este boucher se le regresará dentro de los primeros 5 días hábiles después de su salida de la casa. En caso de haber algún reclamo por parte del propietario, se le enviará un correo electrónico para proveerle toda la información al respecto.

Las rentas de Julio y Agosto no incluyen luz.

PROVISIONES GENERALES

Este Acuerdo contiene el acuerdo completo entre las partes con respecto al alquiler de la Propiedad, y cualquier cambio, enmienda o modificación de este será nulo a menos que el mismo esté por escrito y firmado tanto por el huésped como por el propietario. Este Acuerdo se registrará por las leyes de Yucatán, México. Las palabras "Propietario" e "Invitado" incluirán a sus respectivos herederos, sucesores y representantes. Cualquier aviso que deba darse en virtud de este Acuerdo se hará por escrito y se enviará a la información de contacto incluida en este documento. 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.

POLÍTICA DE CANCELACIÓN

Si el huésped cancela, el dinero que ha pagado no puede ser reembolsado. Pero será válido por un año adicional a partir de la fecha de cancelación.

* La cancelación del contrato de alquiler no es válida debido a fallas de conexión a Internet, condiciones climáticas, condiciones de la playa, conexión a TV o falta de canales en inglés, insectos dentro o fuera de la casa, olor ambiental, ruido en las áreas circundantes, condiciones de vegetación, sitio de construcciones cercanas, las condiciones de las sábanas, el nivel de la piscina, los hábitos del cuidador y / o la antigüedad de la propiedad.

* En caso de un desastre natural como un huracán, no reembolsaremos su depósito de reserva; solo podemos posponer su fecha de alquiler.