

Tenant Terms and conditions

The rental includes the property booked with all furniture, appliances, tableware, décor, linen, and house staff. Vehicles, including golf carts and bikes, are not included expect where expressly agreed. Locked areas, pantries and closets are reserved for the use of the property owner and are not included in this rental.

Short-term rentals are subject to payment of a "resort fee" that must be paid at check-in. This fee is a daily amount per person. Please note that the resort fee is not included in the rental price.

1. Payment

- a. We require a 50% deposit of the total rental amount to confirm the reservation.
- b. The balance is due 60 days prior to your arrival date.
- c. For all reservations made within 60 days of travel the full amount is required to confirm the reservation.
- d. For all Christmas and/or New Year's Reservations the balance is due 90 days prior to check-in.

2. Cancellation

- a. All deposits, excluding the security deposit, are non-refundable.
- b. For cancellations between booking date and 60 days before arrival, the outstanding balance will not be required.
- c. **Cancellation due to exceptional circumstances.**
In cases of : **pandemic**, officially declared by the WHO, **death of relatives** of up to second degree, **hospitalization** of travelers or any other circumstance of **force majeure** , documentary justified, 100% of the amount of the reservation will be reimbursed, provided that this circumstance is reliably communicate at least 48 hours before check-in

We strongly recommend you purchase trip insurance to cover any cancellation, illness, delay, interruption, or any unforeseen events. We recommend contacting Travel Guard insurance to purchase such insurance.

www.travelguard.com

3. **Check-in and Check-out times.** Guests must vacate their villas no later than 11 am and check-in time to villa is 4 pm. Failure to check out of your villa at 11 am sharp may result in an extra day's booking fee on the final day of booking. Where circumstances permit, early check-in and/or late check-out is possible. Please check with your villa rental agent.
4. **Security Deposit.** A security deposit of US \$2,000 is required . 50% of the deposit must be paid at booking and the remaining 50% with your booking final balance. The security deposit is held by JC Collection Homes during the stay. Some homeowners may request a higher amount, please check the house policy . The security deposit is refundable within 7 business days of your departure, provided there is no breakage, damage, missing items, no additional cleaning for villas left abnormally dirty, long-distance calls charged to the villa's telephone, and no other charges incurred during the stay. You hereby agree to pay the property manager on behalf of the owner of your villa the cleaning or replacement costs for all damages to personal property or to the real estate, which may occur as a result of your occupancy, excluding normal wear and tear. For rentals more than fourteen (14) nights, the security deposit may be held up to 21 business days after rental for owner to receive utility bills.
5. **Liability.** The tenant understands, acknowledges and accepts that the use, by himself or any of his relatives or guests, of the villa, its facilities and amenities is exclusively at his own risk and responsibility, exempting the owner and its representative agents from all liability.

JC Collection Homes acts in this document as a hosting agent and assumes no responsibility for loss or damage to property, or liability for injuries, accidents, delays or irregularities that may be caused by either:

- i) use and enjoyment of the villa or/and the resort and their respective facilities.
- ii) use of any kind of transport, whether rented or not. Transportation (airlines, ferries, rental boats, rental cars and taxis) is provided by suppliers that operate independently of JC Collection Homes so it does not assume any responsibility.

In addition, the guest as responsible for their villa during the occupation, must block the windows and doors of the villa safely at all times when not in the facilities, and must be careful to secure all personal property.

JC Collection Homes is a private company. The owner of the villa and JC Collection Homes reserve the right, in its sole discretion, to refuse to rent or provide services to any person

- 6. Capacity of villa.** The total number of persons allowed in the villa at any one time is restricted to the number of persons scheduled and paid for, based on two persons per bedroom. Should a group misrepresent themselves, they will be required to pay for all excess persons immediately, or shall vacate the villa immediately, without refund.
- 7. Staff .** Overtime and Sundays can be agreed, at the tenant's expenses.
The villas are rented with domestic employees, the number of employees and assigned tasks may vary in each villa. The usual working hours are 8/9 am. at 4/5 pm. , from Monday to Saturday.
Overtime and Sundays can be agreed, at the tenant's expenses.
- 8. Complaints and maintenance.** The owner and JC Collection Homes shall make every effort to keep the property and inventory in good working order. In case of a maintenance problem, we will strive to repair the problem as soon as possible after being notified. Villa management reserve the right to be allowed a reasonable amount of time to cure a problem. However, no refund or rate adjustment shall be made for unforeseen mechanical failures such as the supply of electricity, telephone service, internet service, water, pool filtration systems, hot tubs, air conditioning, television or cable service, appliances, etc. It is the Guest's obligation to report any problems or maintenance issues to the villa staff or JC Collection Homes .
- 9. No Pets.** As a general rule, pets of any kind are not allowed on the premises of the villa. Check the villa policies if they are accepted or not. If so, you must obtain specific written permission from JC COLLECTION HOMES (granted prior to arrival). A pet or evidence of a pet found on premises will cause immediate eviction, and forfeiture of Guest's entire rent and deposit
- 10. Quiet enjoyment and parties.** You as the Guest agree to take all reasonable steps to ensure that your family and other guests in your party adhere to the rules and regulations affecting the property. We rent to family groups and responsible adults only; absolutely NO house parties, commercial uses or functions such as weddings are allowed without advance WRITTEN permission from JC Collection Homes . Guests shall be sufficiently quiet and peaceful, so as not to disturb other residents of the neighborhood, particularly after 10 pm at night. If Guest is found to have had a wedding or any sort of group gathering for more than scheduled and paid for, the security deposit is subject to forfeiture and/or eviction from the property.
- 11. Smoking, Illegal activity, Drugs, and Hazardous Materials.** As a general rule , smoking is NOT permitted inside the villa, but is allowed in outdoor spaces .Please , check the villa policies . Guest and members of his party shall not use or permit to be brought into any villa any illegal substances. Any illegal activity is strictly prohibited.
- 12. Applicable law.**
The terms and conditions of the rental must be accepted before making your reservation, therefore it is your responsibility to make a detailed reading of them before their acceptance. The agreement shall be interpreted in accordance with the laws of the Dominican Republic. The courts in the district of La Romana, Dominican Republic shall have exclusive jurisdiction in respect to any proceedings in connection with this agreement.

Términos y condiciones del inquilino

El alquiler incluye la propiedad reservada con todos los muebles, electrodomésticos, vajilla, decoración, ropa de cama y personal de la casa. Los vehículos, incluidos los carritos de golf y las bicicletas, no se incluyen salvo cuando se acuerde expresamente. Las áreas cerradas, despensas y armarios están reservados para el uso del dueño de la propiedad y no están incluidos en este alquiler.

Los alquileres a corto plazo están sujetos al pago de un "resort fee" como coste de utilización de las instalaciones del resort. El "resort fee" es una cantidad diaria por persona y no está incluido en el precio del alquiler.

1. Pago .

- a. Requerimos un depósito del 50% del monto total del alquiler para confirmar la reserva.
- b. El saldo restante debe pagarse 60 días antes de la fecha de llegada.
- c. Para todas las reservas realizadas dentro de los 60 días anteriores al viaje, se requiere el monto total para la reserva.
- d. Para todas las reservas de Navidad y / o Año Nuevo, el saldo pendiente debe pagarse 90 días antes del check-in.

2. Cancelación

- a) Los depósitos, excepto el depósito de seguridad, no son reembolsables.
- b) Para cancelaciones entre la fecha de reserva y 60 días antes de la llegada, no se exigirá el saldo Pendiente.
- c) **Cancelación debido a circunstancias excepcionales.**

En casos de : **pandemia**, declarada oficialmente por la OMS ; **fallecimiento de familiares** de hasta segundo gujrado; **hospitalización** de los viajeros o cualquier otra circunstancia de **fuerza mayor**, documentalmente justificada , se reembolsará el 100% del importe de la reserva, siempre que dicha circunstancia se comunique, de manera fehaciente , al menos 48 horas antes del check-in

Le sugerimos encarecidamente que contrate un seguro de viaje para cubrir cualquier cancelación, enfermedad, retraso, interrupción o cualquier evento imprevisto. Le recomendamos ponerse en contacto con el seguro de Travel Guard para adquirir dicho seguro. (www.travelguard.com)

3. Horario de entrada y salida. Los huéspedes deben desalojar sus villas a más tardar a las 11 am y la hora de registro de entrada a la villa son las 4 pm. Si no se retira de su villa a las 11 am en punto, podrá efectuarse un cargo de un día adicional al último día de reserva. Cuando las circunstancias lo permitan, es posible realizar el check-in temprano y / o el check-out tardío. Por favor, consulte con su agente de alquiler .

4. Depósito de seguridad. Se requiere un depósito de seguridad de \$ US 2,000 (DOS MIL DÓLARES USA). El 50% se cobra con el pago del 50% de la reserva , y el restante 50% en el momento de completar el 100% del pago de la reserva de la villa . El importe de la reserva se mantiene en **JC COLLECTION HOMES** durante la estadía. El importe es reembolsable dentro de los 7 días hábiles desde su partida, siempre que : no haya roturas, daños, artículos faltantes, no deba realizarse una limpieza adicional de las villas por estar anormalmente sucias, se realicen llamadas de larga distancia desde el teléfono de la villa y no se incurra en otros cargos durante la estancia. Por el presente contrato, usted acepta pagarle al administrador de la propiedad, en nombre del propietario de la villa alquilada, los costos de limpieza o reemplazo de todos los daños a los bienes personales o al inmueble, que pueden ocurrir como resultado de su ocupación, excluyendo el uso y desgaste normal. Para alquileres de más de catorce (14) noches, el depósito de seguridad se puede retener hasta 21 días hábiles, después de la finalización del alquiler, para que el propietario pueda recibir las facturas de los suministros.

5. Responsabilidad. El inquilino entiende , reconoce y acepta que el uso, por sí mismo o cualquiera de sus familiares o invitados, de la villa, sus instalaciones y dotaciones es exclusivamente a su propio riesgo y responsabilidad eximiendo de toda responsabilidad al propietario y a sus agentes representantes. JC COLLECTION HOMES actúa en este documento como agente de alojamiento y no asume ninguna responsabilidad por pérdida o daños a la propiedad, ni responsabilidad por lesiones, accidentes, demoras o irregularidades que puedan ser ocasionadas ya sea por :

- i) uso y disfrute de la villa y sus instalaciones
- ii) utilización de cualquier medio de transporte , sean estos alquilados o no . El transporte (líneas aéreas, ferries, barcos de alquiler, automóviles de alquiler y taxis) es suministrado por proveedores que operan independientemente de **JC COLLECTION HOMES** , por lo que esta no asume responsabilidad alguna.

Además, el huésped como responsable de su villa durante la ocupación, debe bloquear las ventanas y puertas de la villa de manera segura en todo momento cuando no se encuentre en las instalaciones, y debe cuidar con la diligencia debida todos sus bienes personales.

JC COLLECTION HOMES es una empresa privada. El propietario de la villa y **JC COLLECTION HOMES** se reservan el derecho, a su entera discreción, de rechazar alquilar o prestar servicios a cualquier persona.

6. Capacidad de villa. El número total de personas permitidas en la villa en cualquier momento está restringido al número de personas programadas y pagadas, basado en dos personas por habitación. Si un grupo contraviene esta regla, se les pedirá que paguen de inmediato por todas las personas en exceso, o, abandonen la villa de inmediato, sin reembolso de cantidad alguna.

7. Staff. Las villas se alquilan con personal de servicio, el número de empleados y las tareas asignadas pueden variar en cada villa. El horario habitual de trabajo es de 8/9 am. a 4/5 pm. , de Lunes a Sábado. Pueden pactarse, a cargo del inquilino, horas extras y domingos.

8. Quejas y mantenimiento. El propietario y **JC COLLECTION HOMES** harán todos los esfuerzos para mantener la propiedad y el inventario en buen estado de funcionamiento. En caso de un problema de mantenimiento, nos esforzaremos por solucionar el problema tan pronto como sea posible después de ser notificado. La gerencia de la villa se reserva el derecho de tener un tiempo razonable para solucionar un problema. Sin embargo, no se harán reembolsos ni ajustes de tarifas por fallas mecánicas imprevistas, tales como el suministro de electricidad, servicio telefónico, servicio de internet, agua, sistemas de filtración de piscinas, jacuzzis, aire acondicionado, servicio de televisión o cable, electrodomésticos, etc. La obligación del huésped es informar, a la mayor brevedad, cualquier problema o problema de mantenimiento al personal de la villa o a **JC COLLECTION HOMES**.

9. Sin mascotas. Como regla general, no se permiten mascotas de ningún tipo en las instalaciones de la villa. Compruebe en las políticas de la villa si se aceptan o no. En caso afirmativo, deberá obtener el permiso específico por escrito de **JC COLLECTION HOMES** (otorgado antes de la llegada). Una mascota o evidencia de una mascota encontrada en la vivienda causará el desalojo inmediato y la pérdida por el huésped de la renta, consumida o no, y la totalidad del depósito.

10. Tranquilo disfrute y fiestas. Usted, como inquilino, acepta tomar todas las medidas razonables para garantizar que su familia y otros invitados de su grupo cumplan con las normas y regulaciones que afectan a la propiedad y al resort. Alquilamos a grupos familiares y adultos responsables únicamente. **NO** se permiten fiestas domésticas, usos comerciales o funciones, tales como bodas, sin permiso previo por escrito de **JC COLLECTION HOMES**. Los huéspedes deberán ser lo suficientemente tranquilos y pacíficos, para no molestar a otros residentes del vecindario, particularmente después de las 10 pm de la noche. Si se descubre que el inquilino ha tenido una boda o cualquier tipo de reunión grupal, no autorizada, de más de 25 personas el depósito de seguridad estará sujeto a confiscación y podrán aplicarse penalizaciones adicionales a dicho depósito.

11. Fumar, actividades ilegales, drogas y materiales peligrosos. Salvo que se autorice expresamente en las políticas de uso de la villa, **NO** se permite fumar dentro de la villa (en la mayoría de los casos, se permite fumar en espacios al aire libre, consulte con su agente de alquiler). El inquilino y los miembros de su grupo no podrán consumir ni permitir que se lleven a la villa sustancias ilegales. Cualquier actividad ilegal está estrictamente prohibida.

12. Ley aplicable.

Los términos y condiciones del alquiler deben ser aceptados antes de formular su reserva, queda por tanto bajo su responsabilidad efectuar una lectura detallada de los mismos antes de su aceptación.

El acuerdo se interpretará de acuerdo con las leyes de la República Dominicana. Los tribunales en el distrito de La Romana, República Dominicana, tendrán jurisdicción exclusiva con respecto a cualquier procedimiento relacionado con este acuerdo.