



ACUERDO DE GESTIÓN DE ALQUILER VACACIONAL

FECHA: _____, 20____, en

_____, Florida . 1. HECHOS:

1.1 Este contrato de alquiler vacacional es celebrado por C&R Investments and Management como Gerente, y

1.2

_____, como Propietario.

1.3 El objeto de este acuerdo es una unidad residencial (Unidad) ubicada en 10735 SW 34 ST Miami, FL 33165

una. El propietario tiene el título adquirido de la Unidad o es un copropietario con autoridad para celebrar este acuerdo en nombre de todos los demás propietarios adquiridos.

1.4 Este acuerdo comenzará el 1 de junio de 2021 y expirará en la primera ocurrencia de los siguientes eventos:

una. Terminación de la propiedad por parte del propietario;

B. Vencimiento de un aviso de rescisión por escrito de 60 días del propietario al gerente;

o

C. Caducidad de un aviso de rescisión por escrito de 60 días del Gerente al Propietario.

D. Terminaciones bajo los sub párrafos "a." y B." de §1.4 están sujetos a las condiciones del párrafo §1.5.

1.5 Si, a la terminación de este acuerdo bajo §1.4 sub párrafos "a." y "b." existen reservas para la Unidad más allá de la fecha de terminación, entonces se aplica lo siguiente:

El gerente hará todo lo posible para transferir las reservas a otra unidad.

En caso de que el Gerente no pueda transferir las reservas, este acuerdo permanecerá vigente después de la terminación durante los períodos cubiertos por las reservas intransferibles.

2. Empleo del gerente:

2.1 El Propietario emplea y otorga al Gerente el derecho exclusivo de actuar en nombre del Propietario y proporcionar servicios para el cuidado, administración y ocupación de la Unidad como una residencia de vacaciones disponible para el público en alquiler.

2.2 Por la presente se autoriza al Gerente a celebrar acuerdos de ocupación que transmiten el derecho de ocupación exclusiva de la Unidad a los huéspedes, llamados reservas, cobrar alquileres, impuestos y depósitos de seguridad de los huéspedes en nombre del Propietario. Todos los demás servicios que el Gerente preste a los huéspedes son responsabilidad exclusiva del Gerente.

2.3 El Gerente se compromete a actuar con diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud de este acuerdo.

2.4 La compensación del administrador por este empleo será una cantidad igual a: El **20%** del alquiler bruto cobrado más la tarifa de limpieza se transfiere al gerente para pagar a la empresa de limpieza. El alquiler bruto se define en §4.5.

2.5 El Gerente está autorizado a desembolsar la compensación del Gerente en virtud de este empleo cuando se reciben los alquileres.

2.6 El administrador debe dividir los porcentajes directamente desde la plataforma o plataformas de airbnb.

2.7 El gerente debe recaudar, pagar y mantener registros según lo requiera la ordenanza local de impuestos sobre la ocupación transitoria.

3. Posesión a la unidad:

3.1 El gerente está autorizado para:
Ingrese Unit a los efectos de este acuerdo; y
Transfiera la ocupación a los huéspedes bajo reservaciones.

3.2 Un huésped durante el período de ocupación bajo una reserva realizada por el Gerente puede esperar que el Propietario no ingrese a la Unidad ni moleste al huésped sin el consentimiento previo por escrito del Gerente.

3.3

El propietario no ejercerá su derecho a ocupar sin antes darle al Gerente un aviso por escrito de siete días sobre la intención de ocupar y el período de ocupación.

En caso de que el Propietario interfiera con la reserva de un huésped realizada por el Gerente sin el consentimiento previo del Gerente, el Propietario pagará a pedido los costos no administrativos incurridos por el Gerente para transferir al huésped a un alojamiento de reemplazo adecuado.

----- PÁGINA UNO DE SEIS - FORMULARIO 592 -----

----- PÁGINA DOS DE SEIS - FORMULARIO 592 -----

4. Alquileres:

4.1 Las tarifas de alquiler cobradas a cada huésped por la ocupación bajo una reserva serán establecidas por el Gerente en base a los alquileres recibidos por unidades comparables disponibles en el mercado local de alquiler de vacaciones. Las tarifas pueden variar mucho

debido al clima, las estaciones, la duración de la estadía, la disponibilidad, los días festivos, los días de la semana, el número de ocupantes, etc.

4.2 El gerente debe cobrar todos los alquileres adeudados por una reserva antes de la ocupación del huésped.

4.3 En caso de que surja una disputa con un huésped con respecto a la Unidad, en o después de tomar posesión y por cualquier motivo, que se resuelva mediante una reducción en el alquiler, el monto del alquiler será el monto cobrado en la resolución de la disputa.

4.4 El alquiler bruto consiste en el alquiler total cobrado a los huéspedes en las reservas prepagadas para la Unidad.

una. El alquiler no incluye impuestos gubernamentales, tarifas de limpieza, depósitos de seguridad o cualquier otro cargo en el que incurran los huéspedes por los servicios prestados por el Gerente.

B. El monto del alquiler restante de los alquileres, después de deducir la compensación del Gerente según §2.4, será pagado al Propietario por el Gerente con el registro del estado de cuenta mensual mencionado en §5.4a., Menos cualquier otro monto adeudado al Gerente u otros según lo dispuesto en este acuerdo. .

4.5 En el caso de un reclamo, el Gerente cobrará un depósito de seguridad por cada ocupación de invitado para cubrir cualquier daño o desgaste excesivo causado por el invitado a la Unidad o su contenido y descubierto por el Gerente cuando el invitado abandona la Unidad, incluido cualquier cargo por limpieza adicional realizado por el huésped.

4.6 El gerente puede reembolsar el alquiler y el depósito de seguridad de un huésped sin reducciones si existe una probabilidad razonable de que surja una disputa o litigio continuo con el huésped por cualquier motivo, como reservaciones canceladas, estadías reducidas, mudanza a otras unidades, etc.

4.7 En caso de que sea necesario el cobro del alquiler o el desalojo de un huésped, el Gerente deberá incurrir únicamente en los gastos administrativos asociados con la correspondencia, los avisos de facturación y las llamadas telefónicas. Todos los demás gastos de cobro o desalojo serán responsabilidad del propietario, incluidos los honorarios de los abogados. El gerente no incurrirá en gastos de recolección o desalojo en nombre del propietario sin la aprobación previa del propietario, excepto en una emergencia.

4.8 El Gerente no hace ninguna representación al Propietario sobre la cantidad de ingresos por alquiler que el Propietario puede anticipar recibir bajo este acuerdo. Sin embargo, los ingresos por alquiler de las reservas bajo este acuerdo se derivarán únicamente de las operaciones de la Unidad, no habiendo una combinación de ingresos o gastos con otras unidades.

5. Servicios del administrador:

5.1 El Gerente deberá proporcionar todo el personal necesario para las inspecciones in situ de la Unidad tanto antes como después de cada ocupación.

5.2 El gerente proporcionará al huésped los servicios de limpieza y ropa de cama, pagados con las tarifas de limpieza cobradas al huésped en cada reserva, que incluyen: Para limpiar la unidad a la salida de cada huésped, limitado a las operaciones de limpieza ordinarias y excluyendo el mantenimiento debido a daños o desgaste, como limpieza de alfombras, lavado de cortinas, limpieza de ventanas y cualquier espejo montado en la pared, o la reparación o reemplazo de la propiedad. dañado o eliminado por un invitado.

Brindar servicio de sábanas limpias al inicio de cada ocupación bajo reserva, que incluye sábanas, fundas de almohadas, toallas de baño, paños y paños de cocina.

5.3 El Gerente proporcionará servicios de limpieza adicionales y servicio de ropa de cama según lo soliciten los huéspedes durante su ocupación, o por el Propietario al principio o durante la ocupación del Propietario, por una tarifa de servicios especiales que será acordada y pagada por la parte que solicita los servicios adicionales.

----- PÁGINA DOS DE SEIS - FORMULARIO 592 -----
----- PÁGINA TRES DE SEIS - FORMULARIO 592 -----

El propietario puede optar por limpiar la unidad después del uso personal de la unidad por parte del propietario. Si el propietario elige limpiar la unidad, el propietario debe avisar al gerente con 72 horas de anticipación de la elección. La tarifa de limpieza cobrada al propietario por la limpieza realizada por el gerente tendrá un descuento del 10% de la tarifa de limpieza cobrada a los huéspedes.

Si el propietario elige limpiar la unidad en el momento en que el propietario desocupa la unidad y, en la inspección del gerente antes de la ocupación de un invitado, el gerente, a su exclusivo criterio, considera que es necesario un mayor servicio de limpieza y ropa de cama para preparar adecuadamente la unidad para su ocupación, el gerente puede realizar los servicios a cargo del propietario y deducir la tarifa de servicio de la participación del propietario en los alquileres o pagar con cheque, el gerente decidirá.

5.4 El Gerente deberá mantener un registro contable separado de todos los recibos, gastos, desembolsos y reservas con respecto a las operaciones de la Unidad, registros que estarán disponibles para la inspección del Propietario durante el horario laboral normal. El gerente necesitará 3 días hábiles para mostrar los registros.

5.5 El Gerente proporcionará servicios como enlace entre el Propietario y cualquier invitado que pueda presentar un reclamo o tener una disputa con el Propietario, y ayudará a negociar la resolución de dicho reclamo o disputa, pero de ninguna manera será responsable de la solución de cualquier tal reclamo o disputa.

6. Mantenimiento de la unidad por parte del propietario:

6.1 El propietario acepta:

para proporcionar muebles y enseres, incluidos utensilios para comer y electrodomésticos, y citas de diseño de interiores de primera clase, aceptables para el Gerente;
para mantener la Unidad, cualquier patio, atrio o patio y todos los muebles y accesorios en condiciones de primera clase mediante la eliminación periódica de la acumulación de desgaste normal impuesto a la Unidad por sus ocupantes, que requerirá pintura y reparación, o reemplazo de elementos tales como el piso revestimientos, enseres y mobiliario. El Propietario puede optar por autorizar al Gerente, oa los proveedores externos contratados por el Gerente, para que brinden los servicios necesarios para eliminar el desgaste, por lo cual se le cobrará al Propietario y el monto se deducirá de la participación del Propietario en los alquileres o se pagará con cheque a discreción del gerente.

pagar antes de la morosidad todos los cargos incurridos por la Unidad por gas, agua, electricidad, recolección de basura, teléfono, televisión, cable y todos los demás servicios públicos similares, incluidos los cargos de instalación, conexión y desconexión;

pagar antes de morosos todos los bienes impuestos y gravámenes de todo tipo impuestos a la Unidad y sus mejoras, instalaciones, propiedad personal y accesorios, y cualquier otro gravamen o gasto de propiedad de la propiedad;

para mantener una membresía válida y actual para la Unidad en _____ N / A
_____;

entregar al Gerente un teclado / cerradura de entrada sin llave a la Unidad, un abridor de puerta de garaje, si corresponde, y una lista de cualquier garantía sobre los equipos y electrodomésticos ubicados en la Unidad; y

si el Propietario no cumple con sus obligaciones en este párrafo, el Gerente está autorizado a pagar todos los montos necesarios para subsanar el incumplimiento y deducir los montos pagados de la parte del alquiler del Propietario o pagados con cheque a discreción del gerente.

7. Propiedad dañada o faltante:

7.1 El Propietario informará inmediatamente al Gerente de cualquier daño a la Unidad o artículos de propiedad personal que falten en la Unidad y que el Gerente no haya observado en sus inspecciones anteriores cuando cada huésped se desalojó. Tras la notificación de daño o pérdida de artículos, el Gerente intentará establecer al huésped específico responsable del daño o pérdida y hará una demanda al huésped y hará todo lo posible para obtener la restitución del huésped.

7.2 El propietario, no el administrador, es responsable de:

reparaciones por cualquier daño a la Unidad y reemplazo de cualquier propiedad faltante de la Unidad que no esté cubierta por los depósitos de seguridad cobrados a los huéspedes, o que los huéspedes no puedan obtener o no puedan cobrar;

mantenimiento de un inventario detallado de propiedad personal en la Unidad; y cualquier artículo almacenado en el garaje u otro espacio de almacenamiento en la propiedad, como esquís, botas, remoción de nieve equipo, etc., o elementos exteriores en o alrededor de la Unidad.

8. Condiciones diversas:

8.1 El propietario acuerda darle al administrador un aviso por escrito con 30 días de anticipación sobre la intención del propietario de colocar la propiedad en el mercado inmobiliario para la venta. Dado que no es factible alquilar la Unidad mientras está en el mercado para la venta, el Gerente puede optar por rescindir este acuerdo después de recibir notificación de la intención de venta. El propietario y su agente de ventas, si lo hubiera, no mostrarán la unidad a los posibles compradores durante la ocupación de un huésped y avisarán a los posibles compradores de cualquier reserva futura creada en virtud de este acuerdo.

8.2 El Gerente puede cambiar los términos de las tarifas de administración y los cargos en este acuerdo, notificando al Propietario el cambio en los términos con 30 días de anticipación, enumerando los términos que se aplicarán a este acuerdo después del período de 30 días.

8.3 El Gerente comercializará y promoverá la Unidad del Propietario como un alquiler vacacional, así como también las unidades de otros propietarios que también hayan contratado al Gerente para ubicar a los huéspedes.

El marketing y la promoción de alquileres de vacaciones pueden requerir que el Gerente emplee los servicios de sitios de administración de terceros, como sitios de invitados o sitios de terceros similares, o el uso de otras técnicas de marketing que el Gerente considere apropiadas a cargo del propietario. El gerente consultará con el propietario antes de tomar cualquier decisión que incurra en costos de marketing.

El Gerente está autorizado a ofrecer descuentos promocionales según sea necesario para fomentar y aumentar la ocupación de la Unidad.

8.4 Por la presente, el Propietario indemniza al Gerente de cualquier responsabilidad, pérdida, daño, costo o gasto, incluidos los honorarios de abogados y juicios, que surjan de lesiones a una persona o propiedad, sufridos por cualquier persona en relación con el alquiler de la Unidad, que no sean causados por negligencia o conducta intencional. del Gerente o sus empleados o agentes. El propietario mantendrá una póliza de cobertura de seguro de responsabilidad por lesiones personales y daños a la propiedad que ocurran en la Unidad, póliza que se pondrá a disposición del Gerente a pedido.

8.5 La agencia tributaria local que impone y recauda impuestos de ocupación transitoria audita periódicamente los registros del Gerente para el pago de estos impuestos. Al hacerlo, obtienen la dirección de la unidad y el nombre del propietario para sus registros, así como datos sobre su actividad de alquiler u ocupación personal, lo que puede causar la imposición de impuestos locales y federales adicionales para las ocupaciones no familiares y el exceso de ocupación familiar.

8.6 Este acuerdo constituye el entendimiento total de las partes, y no existen otras representaciones, declaraciones, garantías o acuerdos con respecto al tema de este acuerdo.

8.7 Antes de que cualquiera de las partes de este acuerdo presente una acción sobre una disputa que surja de este acuerdo que sigue sin resolverse después de 30 días de negociaciones informales, las partes acuerdan entrar en una mediación no vinculante administrada por una organización neutral de resolución de disputas y emprender una buena fe. esfuerzo durante la mediación para resolver la disputa.

8.8 La parte vencedora en cualquier acción sobre una disputa tendrá derecho a los honorarios y costos de abogados, a menos que presenten una acción sin primero ofrecer entrar en mediación para resolver la disputa.

8.9 Este acuerdo se registrará por las leyes del estado de California.

8.10 Todos los avisos y demandas bajo este acuerdo entre el Propietario y el Gerente se enviarán por correo postal prepago y se dirigirán al Gerente:

(Nombre) Carlos García @ C&R Investments and Management 1951_NW 7 Ave # 160/103
Miami, Fl

33136 _____,

(Dirección)

(Correo

Dirección)

(Ciudad de) _____, Florida (Código postal)

y propietario en la dirección del propietario en la página de información del propietario.
una. Cualquier notificación o demanda enviada por correo debe considerarse entregada tres días después del franqueo prepago del depósito en el correo de los Estados Unidos.

8.11 Otro

--

PÁGINA DE INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre

Dirección

_____ Ciudad

_____ Estado _____ Código postal

_____ Teléfono de casa

_____ Teléfono del

trabajo _____ Fax

Número de seguro social o identificación fiscal

_____ Nombre en el SSN o número de

identificación fiscal _____ Teléfono de

la unidad _____

Correo electrónico o número

Reconocimiento del título

_____ Pies

cuadrados _____ Año de construcción

_____ Alarma: Sí o No. Compañía de alarmas

_____ Fecha de toma de control del gerente

_____, 20_____

Los huéspedes pueden fumar en la unidad: Sí o No.

Muelle _____ Tamaño _____

¿Permitirá mascotas: Sí o No.

Fechas de los períodos de uso personal del propietario. Limpieza por: propietario o gerente

de _____, 20_____ a _____, 20_____ de _____, 20_____ a

_____, 20_____ de _____, 20_____ a _____, 20_____

¿Cómo conoció nuestra empresa?

Comentarios

--

--

Firma del propietario:

Firma del propietario:

PÁGINA DE FIRMA

El propietario acepta los términos establecidos anteriormente.

Fecha: _____, 20_____

El abajo firmante es el representante autorizado de todos los propietarios de la propiedad en cuestión.

Firma del propietario:

Fecha en que el Gerente recibió el contrato firmado por el propietario: _____,
20_____

El gerente acepta los términos establecidos anteriormente.

Fecha: _____, 20_____

Gerente: _Carlos García

Por:

Llame al Gerente al:

Gerente de Fax

a: carlos@cr-
investmnets.com

Gerente de Correo Electrónico a: ____carlos@cr-
investmnets.com