

## **TRACADERO RIVIERA**

### **ANEXO B**

#### **Entrega:**

Agosto 2025

#### **Muebles**

Todas las unidades se venden con muebles completos y aire acondicionado. Tanto el mobiliario como el Kichenette no podrá sufrir ningún cambio sin la autorización de la Administración.

El propietario y los inquilinos, no podrán realizar ninguna actividad en el Kichenette que maltrate el mobiliario existente, ni tampoco la armonía ambiental del proyecto. El uso del Kichenette es limitado para la preparación de comida fría.

#### **Costo mantenimiento**

3 USD al metro cuadrado por mes

En caso de renta garantizada el cliente no pagará el costo del mantenimiento.

#### **Uso de los apartamentos o suites**

Con el objetivo de maximizar el retorno de la inversión, la administración se ha asociado con varias agencias y tour operadores para captar clientes que renten las propiedades del proyecto, por esta razón si el propietario desea utilizar su propiedad fuera de la temporada alta debe notificarlo con al menos 15 días de antelación.

Las temporadas altas donde el apartamento es rentado al mayor precio son desde el 20 de Diciembre hasta el 10 de Enero y la semana santa y la previa a esta, como el proyecto tendrá una demanda más alta de lo usual en estas temporadas se harán arreglos para ofrecer un mayor nivel de respuesta en el servicio, debido a esto si el propietario decide utilizar su inmueble en estos periodos, adicional a notificarlo con 30 días de antelación debe pagar el 30% del precio de la tarifa por noche que se establezca para dichas temporadas.

El propietario tiene derecho a utilizar su propiedad siempre que lo desee según lo anteriormente expuesto y sujeto a disponibilidad.

#### **Acceso Playa**

Los propietarios y los inquilinos podrán beneficiar del uso de la playa del Beach Club y el propietario podrá utilizar la playa una vez que haya pagado el 20% del monto total.

**Número de personas que pueden acceder a la playa, sujeto a la disponibilidad.**

Suite: 2 personas

Apartamento de una habitación: 4 personas

Apartamento de dos habitaciones: 6 personas

Las eventuales personas adicionales pagan el day pass consumible en base al precio de periodo.

El propietario podrá acceder y utilizar los servicios del Beach Club, solo cuando esté utilizando su apartamento. Si el apartamento se encuentra alquilado, podrá acceder pagando el daypass consumible.

**Descuentos propietarios (no aplica a los daypass consumible)**

- Descuento comida: de un 10% hasta un 20%
- Descuentos para eventos como conciertos: 10%

**Gestion Alquileres**

**Opción con Renta garantizada:**

**Solo las suites** se podrán vender con una renta garantizada del 7% anual, con contrato anual renovable.

El propietario podrá utilizar el apartamento dos semanas al año sin costo, para el uso del mismo. Se excluyen los siguientes periodos:

- Desde el 20 Diciembre hasta el 10 de Enero,
- La semana Santa y la semana anterior a la Semana Santa.

**Opción de gestión Alquileres sin renta garantizada:**

En caso de no tomar en consideración la renta garantizada, la gestión alquiler, por reglamento de condominio, **siempre se realizará exclusivamente a través de la administración de Tracadero Riviera.**

Si la administración de Tracadero Riviera captará el inquilino, la comisión devengada será del del 30%.

Servicios incluidos en la gestión con comisión del 30%:

- Tomar deposito de garantía al momento del check in
- 
- Limpieza y conservación del alojamiento, para que se encuentren en perfecto estado a la entrada de los clientes
- suministro de sábanas y toallas
- limpieza diaria
- Cambio de toallas diario
- cambio de sábanas diario
- inspección del apartamento antes de la llegada de los clientes
- inspección del apartamento el día del check out
- asistencia personalizada para los inquilinos 24H
- Reparaciones ordinarias y pintura
- Realizar la promoción y publicidad del alojamiento sin coste alguno para **La Segunda Parte**, para la comercialización turística des mismo.

Si el propietario del apartamento captará el inquilino, la comisión devengada será del del 20% y el protocolo será el siguiente:

- Respetar el listado de precios de renta interno
- El cliente captado deberá pagar el precio del alquiler a la administración de Tracadero Riviera y Tracadero se encargará de pagar al propietario, desontando de la comisión del 20%

Servicios incluidos en la gestión con comisión del 20%:

- Tomar deposito de garantía al momento del check in
- Limpieza y conservación del alojamiento, para que se encuentren en perfecto estado a la entrada de los clientes
- suministro de sábanas y toallas
- limpieza diaria
- Cambio de toallas diario
- cambio de sábanas diario
- inspección del apartamento antes de la llegada de los clientes
- inspección del apartamento el día del check out
- asistencia personalizada para los inquilinos 24H