



Asociación de Residentes de Veredas de Gurabo

Contrato de Alquiler de Facilidades de Casa Club y Gazebos

Todo residente y sus invitados deberán cumplir con las normas establecidas en la Guía de Convivencia.

a. Actividades de la Asociación de Residentes para los residentes:

Estas actividades son coordinadas por la Junta de Directores o alguno de los comités constituidos. Las actividades a celebrarse pueden ser: charlas, seminarios, reuniones, asambleas, fiestas o actividades de comunidad, torneos, o alguna otra actividad aprobada por la Junta de Directores.

b. Actividades Privadas de los residentes:

Las actividades a celebrarse pueden ser: Cumpleaños, aniversarios, bodas y reuniones entre otras. Estas actividades podrán celebrarse tanto en el gazebo del área de la piscina, gazebo de las facilidades recreativas, como en el salón de la planta alta o salón de la planta baja. Para solicitar alguna fecha, deberá hacerlo por lo menos con (1) un mes de anticipación como mínimo, y necesitará el endoso de del Comité de Actividades. Todas las actividades privadas de residentes a llevarse a cabo en cualquier predio, edificio o propiedad de la Asociación deberán contar con la aprobación de la Junta de Directores. No se prestarán ni alquilarán las facilidades a residentes para propósitos políticos o religiosos.

Sólo se alquilará o se permitirá el uso de las facilidades o propiedades de la Asociación para actividades familiares y/o privadas de los residentes. Disponiéndose que **NO se alquilará o se permitirá el uso de dichas facilidades y/o propiedades a corporaciones, colegios, escuelas u entidades con o sin fines de lucro.**

Facilidades disponibles para alquiler, capacidad, horario y costos

Gazebo del área de la piscina

*Capacidad: 47 personas

**Horario: miércoles a sábado de 10:00 AM a 6:00 PM (máximo de 6 horas)

Alquiler total: \$100.00 (incluye: 1). Para esta área se requiere la contratación de un Salvavidas por el residente.

Fianza: \$150.00

El alquiler de esta área no incluye el uso de otras facilidades recreativas de la Asociación, el hacerlo representará una violación al contrato.

Salón Planta Alta

*Capacidad: 60 personas

**Horario: lunes a jueves de 10:00 AM a 10:00 PM (máximo de horas:6)

Viernes y sábado de 10:00 AM a 12:00 AM (máximo de horas:6)

Domingo de 10:00 AM a 6:00 PM (máximo de horas:6)

Alquiler total: \$100.00 (incluye: 1 guardia)

Fianza: \$150.00

El alquiler de esta área no incluye el uso de la piscina ni otras facilidades recreativas de la Asociación el hacerlo representará una violación al contrato.

Salón Planta Baja

*Capacidad 60 personas

**Horario: lunes a jueves de 10:00 AM a 10:00 PM (máximo de horas: 6)

Viernes y sábado de 10:00 AM a 12:00 AM (máximo de horas: 6)

Alquiler total: \$100.00 (Incluye un guardia)

Fianza: \$150.00

El alquiler de esta área no incluye el uso de la piscina ni otras facilidades recreativas de la Asociación el hacerlo representará una violación al contrato.

Gazebo de área de las canchas

*Capacidad: 40 personas

**Horario: miércoles a sábado de 10:00 AM a 6:00 PM (máximo de 6 horas)

Alquiler total: \$100.00 (Incluye un guardia de seguridad \$65.00)

Fianza: \$150.00

El alquiler de esta área no incluye el uso de la piscina ni otras facilidades recreativas de la Asociación el hacerlo representará una violación al contrato.

*La capacidad de uso de las facilidades es la autorizada por el Departamento de Bomberos. Violadores a la capacidad de acomodo de las facilidades alquiladas representará la suspensión automática de la actividad aun cuando ésta se esté realizando. Además, se estará notificando tanto a la Policía Estatal como a Bomberos para el desalojo inmediato de las facilidades. De ocurrir este escenario no se devolverá la fianza al residente.

* Excesos a estos horarios permitidos y/o violación a los términos establecidos representarán una violación al Reglamento y al contrato establecido y representarán penalidades legales y la retención total de la fianza.

SOLO SE PERMITE UNA (1) ACTIVIDAD POR DIA EN CASA CLUB Y GAZEBO

Solicitud y Aprobación para alquiler de facilidades:

1. El contrato de alquiler se hará con el residente propietario (Titular) principal.
2. En caso de residente que sea inquilino en la propiedad donde reside e interese alquilar las facilidades recreativas, el contrato de alquiler deberá ser firmado tanto por el dueño como por el inquilino y ambos están obligados al cumplimiento del contrato y el reglamento.
3. Todas las actividades privadas de residentes a llevarse a cabo en cualquier predio, edificio o propiedad de la Asociación deberán contar con la aprobación de la Junta de Directores.
4. La Junta de Directores podrá aprobar o denegar el alquiler de las facilidades una vez sea evaluada la solicitud del residente.
5. No se podrán realizar actividades simultáneas en los diferentes salones disponibles para alquiler.
6. Solamente se podrán realizar dos actividades mensuales por residentes.
7. La Junta de Directores y sus comités tendrán derecho de uso ilimitado durante el mes.
8. No se prestarán ni alquilarán las facilidades a residentes para propósitos políticos o religiosos.
9. Sólo se alquilará o se permitirá el uso de las facilidades o propiedades de la Asociación para actividades familiares y/o privadas de los residentes. Disponiéndose

- que no se alquilará o se permitirá el uso de dichas facilidades y/o propiedades a corporaciones, colegios, escuelas u entidades con o sin fines de lucro.
10. No se prestarán ni alquilarán las facilidades a residentes para recaudar fondos.
 11. No se prestarán ni alquilarán las facilidades a residentes donde el residente cobre la entrada a su actividad.
 12. Solamente la Asociación de Residentes y los comités constituidos podrán utilizar las facilidades para recaudar fondos o podrán cobrar la entrada en las actividades.
 13. Únicamente las facilidades aquí descritas podrán ser alquiladas a residentes de Veredas y no podrán ser subarrendadas.
 14. Para poder alquilar las facilidades el titular/residente **no deberá tener deuda con la Asociación de Residentes, al momento de hacer el contrato de alquiler y al momento de efectuarse la actividad.** De igual manera no podrá tener incumplimiento con ninguno de los Reglamentos y Guías de la urbanización (ejemplo: Condiciones Restrictivas, Estatutos, Guías de Convivencia y Reglamento de Áreas y Reglamentos del Comité de Arquitectura y Ornato, entre otros)
 15. El residente interesado en alquilar las facilidades de la Casa Club o Gazebos deberá completar los documentos provistos por el Comité de Actividades, entre éstos se encuentran:
 - Solicitud de alquiler de facilidades
 - Lista de invitados
 - Contratación de salvavidas (Deberá traer copia de la certificación de salvavidas con foto)
 - Seguro de Responsabilidad Pública y certificación de pago.
 - Lista de cotejo inicial de la facilidad alquilada (al momento de recibir las facilidades)
 - Lista de cotejo final de la facilidad alquilada (el próximo día luego de entregar las facilidades)
 - Firma de lectura del reglamento
 - Contrato
 - Cheque, ATH o Giro (alquiler y fianza)
 16. La solicitud y documentos requeridos para el alquiler de facilidades deberá realizarse con tiempo suficiente como para ser evaluada por el Comité de Actividades y/o Administración. Esto es, (1) mes antes de ser celebrada la actividad.
 17. Para todas las actividades donde se alquile facilidades de la Casa Club y Gazebo a residentes, éstos deberán presentar con 5 días laborables de anticipación a la actividad una lista completa de todos los invitados que espera tener en su actividad. Recuerde la capacidad máxima de cada salón. Administración entregará esta lista a los oficiales de seguridad para facilitar y controlar la entrada de personas a la comunidad.

18. La lista de invitados deberá incluir todos los ocupantes del vehículo a entrar como visitante. El invitado deberá ofrecer su nombre y el de los ocupantes del vehículo en la entrada. Todos deberán aparecer en la lista que fue presentada por el residente.
19. El Oficial de seguridad a servir en la actividad será contratado directamente por la Administración. Toda actividad de residentes donde las facilidades sean alquiladas deberá contar con oficiales de seguridad contratados por la Asociación y pagados por el residente interesado en alquilar.
20. **Para todo alquiler de facilidades el residente deberá contar y presentar una póliza con un mínimo en cubierta de \$300,000.00 de responsabilidad pública y \$5,000.00 en gastos médicos, donde incluya como beneficiario a la Junta de Directores y a la Asociación de Residentes de Veredas. Se requiere presentar certificación de pago.**
21. Aquellos residentes que no cumplan con este reglamento o con la Guía de Convivencia durante la actividad perderán el derecho de volver alquilar estas facilidades por espacio de dos (2) años a partir de su última violación, no se le devolverá el dinero de la fianza y todos los accesos bajo su residencia serán desactivados hasta un máximo de 60 días, según establecido en ***La Escritura "Declaration of Rights, Restrictions, Conditions and Constitution of Restrictive Convenats and Establishments of Provisions For Veredas" número 84, otorgada el 5 de diciembre de 2000 frente a un abogado y notario. Section: Eight letter (d).***
22. Las facilidades de Casa Club y Gazebo no serán alquiladas a residentes que en el pasado hayan hecho uso inadecuado de cualquiera de las facilidades recreativas por espacio de (2) años a partir de su uso inadecuado.
23. Entre las razones para denegar o cancelar una solicitud de alquiler de las facilidades de la Casa Club y Gazebo pueden estar, pero no se limitan a:
 - a) Residente no cumple con uno o varios de los criterios establecidos en este contrato.
 - b) La actividad a celebrarse por parte del residente representa un riesgo potencial para la Asociación de Residentes.
 - c) Hay una actividad previa establecida por parte de la Junta de Directores o alguno de los comités.
24. El residente deberá pagar el alquiler de las facilidades, además de presentar una fianza por el uso de estas.
25. Una vez la actividad haya terminado, el Oficial de Seguridad hará una inspección general del área. El próximo día, Administración o alguna persona delegada por ésta, inspeccionará el área. Si la facilidad es entregada en las mismas condiciones que se alquilaron, la fianza será devuelta. Si la inspección de las áreas no es satisfactoria se retendrá la fianza.
26. De haber daños a la propiedad comunal y que los mismos excedan la fianza, el residente responsable del alquiler tendrá que cubrir los gastos excedentes a la fianza para poner las facilidades en la condición que le fue entregada.
27. El cheque por concepto de alquiler de facilidades deberá presentarse en su totalidad (alquiler y fianza) El cheque debe entregarse en Administración.
28. Los cheques por concepto de alquiler de facilidades serán a favor de la Asociación de Residentes de Veredas.
29. Todo cheque devuelto por el banco por insuficiencia de fondos tendrá un cargo de \$15.00, y de no presentar los fondos para alquiler de las facilidades solicitadas se entenderá que las facilidades no van a ser contratadas por parte del residente.

30. Recuerde que tiene como método de pago adicional sistema de ATH, ATH Móvil Business y/o Giro.

Uso del gazebo

1. El residente y sus invitados deberán seguir las reglas del área de la piscina (Ver Guía de Convivencia y Reglamento de Áreas).
2. El alquiler del Gazebo incluye el uso del BBQ sin costo adicional. Las áreas verdes próximas al Gazebo y la piscina permanecerán como uso comunal.
3. Se atizará el área de Gazebo para la colocación de sillas y mesas; no está permitido colocarlas en áreas verdes ni fuera del Gazebo.
4. NO se permite la instalación de toldos, carpas, casas de brinco o equipo inflable alguno.
5. Se permite Casa de Brinco únicamente para alquiler del área del Gazebo de las facilidades Recreativas. La compañía de alquiler de Casa de Brinco tiene que presentar Seguro de Responsabilidad Publica con una cubierta de \$300,000 donde incluya como beneficiario a la Asociación de Residentes de Veredas y a la Junta de Directores y presentar certificación de pago. Área de uso de Casa de Brinco será únicamente en el área más próxima de la mitad de la cancha de baloncesto sin techo.
6. NO se permite el consumo de bebidas en botellas o vasos de cristal.
7. Su contratación conlleva un pago por el Oficial de Seguridad. Además en el área del Gazebo de la piscina deberá tener la contratación de un Salvavidas con licencia vigente. El Oficial de Seguridad será designado por la Asociación de Residentes de Veredas, para que además de velar por la actividad, haga velar en ella las normas y los procedimientos establecidos en veredas.
8. El área deberá dejarse en orden y el BBQ completamente limpio. El gas será suplido por el residente.

Responsabilidades del residente

1. El residente y sus invitados deberán seguir las reglas del área de la piscina (Ver Guía de Convivencia y Reglamento de Áreas) y facilidades recreativas.
2. Para el alquiler de las facilidades el residente que alquila deberá estar presente y a cargo de la actividad durante toda la duración de su actividad. El residente se identificará con el guardia al comenzar la actividad.
3. Cada residente es responsable ante sus vecinos de la conducta y acciones manifestadas por sus invitados dentro de la comunidad. Releva e indemniza a la Asociación de Residentes de Veredas, sus miembros, sus oficiales, empleados y agentes, por razón de cualquier naturaleza como resultado de la actividad y sus invitados.
4. Está prohibido el uso de equipo o sistema de sonido a volumen alto, o que resulte molesto para los residentes usando las facilidades recreativas o residencias cercanas a las facilidades recreativas de la Asociaciones Residentes de veredas. En caso de recibir alguna querrela por volumen alto por parte de algún residente se dará la oportunidad de ajustar el volumen, si la situación se repite el Oficial de Seguridad está autorizado a desconectar la energía eléctrica del área.
5. Una vez completada la actividad el residente tendrá q dejar las facilidades en el estado original que fueron entregadas.

6. El residente será responsable de recoger y disponer de todos los desperdicios que se generen en su actividad.
7. El residente deberá apagar las luces si ha realizado una actividad en la noche.
8. Una vez concluya la actividad, deberá devolver a la Casa Club los muebles o equipo que haya sacado a su lugar original.
9. Los invitados deberán utilizar los estacionamientos disponibles, por lo que no se permitirá estacionar en el redondel de la Casa Club. Está prohibido estacionarse en las áreas verdes. Le recomendamos que hagan "car pooling" y los invitados estacionen los vehículos en la casa del residente encargado de la actividad.
10. Las personas invitadas a la actividad deberán presentarse con vestimenta adecuada a la actividad.
11. Si va a hacer uso de bebidas alcohólicas, el residente será responsable del consumo razonable y responsable de las mismas a sus invitados y expresamente se responsabiliza de todo acto, accidente o daño que pueda causar un invitado en estado de embriaguez y releva expresamente de responsabilidad a la Asociación de Residentes de Veredas y a la Administración.
12. Accesorios de decoración deben ser removidos luego de la actividad. No se permitirá el uso de clavos, tachuelas, cintas adhesivas u otro material adhesivo que dañen las paredes.

Responsabilidad del Administrador

1. Recibir, evaluar y canalizar las solicitudes de alquiler de las facilidades.
2. Mantener un archivo con todas las solicitudes presentadas y la documentación relacionada.
3. Recibir y canalizar los cheques relacionados con el pago del alquiler y fianza.
4. Presentar ante el Comité de Actividades y/o Junta de Directores las solicitudes de alquiler para evaluación y decisión de las mismas.
5. Realizar inspección inicial y final al momento de entregar y recibir las facilidades o delegar a persona encargada.
6. Actuar según provee este reglamento en caso de incumplimiento del mismo.
7. Supervisar a discreción las actividades realizadas por los residentes.
8. Responder la disposición de solicitud de alquiler en 30 días luego de ser recibida.
9. Llevar un calendario de las actividades pautadas o solicitadas.
10. Entregar semanalmente a seguridad las actividades pautadas para el mes.

Responsabilidades del Comité de Actividades y de la junta de Directores

1. Aprobar o denegar las solicitudes de alquiler de facilidades presentadas.
2. La Junta de Directores podrá actuar legalmente contra cualquier residente q haga uso inadecuado de las facilidades y que haya violado este reglamento.
3. El residente deberá leer y firmar este contrato e iniciar todas las páginas del mismo. El cumplimiento de cada una de estas cláusulas es importante para la ejecución de su actividad.
4. El incumplimiento de estas llevará a la cancelación total de la actividad y/o la retención total de la fianza.

Yo _____, residente de la casa # _____ en Veredas de Gurabo, he leído e iniciado cada una de las páginas de este contrato. Me comprometo a cumplir con cada una de las cláusulas aquí contenidas y entiendo que de no cumplir con una de éstas, la actividad que estoy separando podrá ser cancelada, la fianza no ser devuelta y se cancelará el uso de los

La Asociación de Residentes de Veredas se reserva el derecho de admisión de cualquier invitado.

Facilidad por alquilar:

_____ Gazebo del área de la piscina

_____ Gazebo de las áreas recreativas

_____ Salón Planta Alta

_____ Salón Planta Baja

Fecha de la actividad: _____ Horario: _____ (máx. 6 horas)

Propósito de la Actividad: _____

Firma del Residente

Teléfono

E- mail

Firma de Administración

Fecha de recibido

cheque/ #giro/ ath móvil de alquiler/ # de aprobación ATH: _____

cheque/ #giro ath móvil de fianza/ # de aprobación ATH: _____