VILLA CISCA

Perjanjian Sewa Menyewa

1. KEBERLAKUAN

Perjanjian Sewa Menyewa ini berlaku setelah Pemilik menerima **uang pembayaran, yang tidak dapat dikembalikan *(non-refundable)***, sebesar 50% (atau 100% jika pemesanan dilakukan kurang dari 20 hari sebelum tanggal kedatangan), dan pemesanan tersebut telah dikonfirmasi secara tertulis.

2. PEMBAYARAN

- Kami menerima pembayaran secara tunai dan transfer antarbank. Kami tidak menerima pembayaran dengan cek perjalanan atau cek perseorangan. Rincian lengkap mengenai ketentuan pembayaran akan diberikan pada saat pemesanan.
- Uang pembayaran yang diperlukan untuk pemesanan adalah sebesar 50% (100% jika pemesanan dilakukan kurang dari 20 hari sebelum tanggal kedatangan). Sisa uang pembayaran dari total biaya sewa harus dilunasi sebelum *check in*. Semua biaya bank merupakan tanggung jawab Penyewa.
- Jika pembayaran tidak dilakukan seperti yang disyaratkan, maka Pemilik berhak untuk membatalkan pemesanan dan menahan uang pembayaran.
- Semua tamu Vila harus memberikan kartu identitasnya kepada Pemilik untuk registrasi kepada pihak otoritas setempat. Penolakan dalam mematuhi persyaratan ini dapat mengakibatkan pembatalan Kontrak Sewa Menyewa dan semua uang pembayaran dapat ditahan oleh Pemilik.
- Uang jaminan tunai untuk kerusakan sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) harus dibayar sebelum kedatangan. Uang jaminan ini dapat dikembalikan sepenuhnya *(refundable)*.

3. PERUBAHAN PEMESANAN

Perubahan pemesanan dapat dilakukan dalam jangka waktu 30 hari atau lebih sebelum kedatangan, dan hanya dapat dilakukan dengan persetujuan dari Pemilik. Setiap perubahan dilakukan dengan permintaan tertulis dan tergantung pada ketersediaan. Tim kami akan melakukan apa pun yang memungkinkan untuk mengakomodasi kebutuhan Anda. Namun, apabila perubahan tidak dapat dilakukan seperti yang diminta, maka kami akan melakukan pembatalan pemesanan Anda. (lihat Kebijakan Pembatalan kami). Setiap perubahan akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setelah perubahan tersebut terkonfirmasi.

4. KEBIJAKAN PEMBATALAN

- Pembatalan dengan pengembalian uang sebesar 50% dari total biaya harus dilakukan dengan pemberitahuan minimal 60 hari sebelum tanggal kedatangan yang dipesan. Pembatalan atau perubahan yang mengakibatkan masa tinggal yang lebih singkat yang dilakukan dalam waktu 60 hari dari tanggal kedatangan dapat mengakibatkan hangusnya semua uang pembayaran di muka dan uang jaminan kerusakan/reservasi. Pembatalan atau keberangkatan lebih awal tidak menjamin pengembalian uang sewa atau uang jaminan.
- Jika Properti tidak tersedia untuk Tamu sebelum ditempati, maka Pemilik setuju untuk mengembalikan semua uang yang dibayarkan hingga tanggal pembatalan, dan Tamu setuju untuk melepaskan tuntutan apa pun terhadap Pemilik.

- Pengembalian uang tidak dapat dilakukan karena cuaca buruk, badai, gempa bumi, bencana alam apa pun atau situasi apa pun yang tak terkendali seperti, tapi tak terbatas pada, adanya konstruksi di lokasi, kebisingan yang tidak biasa atau gangguan lainnya. Tamu dan para pihak yang disebutkan di atas harus mematuhi setiap perintah evakuasi wajib. Tamu disarankan untuk memiliki Asuransi Perjalanan atau Liburan.

5. ACARA

Pemesanan Vila dimaksudkan untuk tujuan liburan, dan Tamu tidak dapat mengadakan acara atau pesta di Vila tanpa persetujuan dari Pemilik. Jika sebuah acara diizinkan untuk dilakukan di Vila, maka akan dikenakan biaya acara, serta iuran masyarakat setempat (Banjar).

6. KEHILANGAN DAN/ATAU KERUSAKAN

- Tamu bertanggung jawab untuk menjaga kondisi Vila dengan baik. Tamu bertanggung jawab atas setiap kehilangan dan/atau kerusakan pada Vila selama Tamu menghuni Vila.
- Masalah perbaikan atau pemeliharaan harus diberitahukan kepada Pemilik dalam jangka waktu 48 jam sejak ditempati atau terjadinya masalah tersebut, atau Tamu akan bertanggung jawab atas semua kerusakan atau masalah perbaikan tersebut. Pemilik tidak bertanggung jawab atas setiap biaya tidak sah yang dikeluarkan oleh Tamu. Biaya layanan yang tidak perlu atau tidak sah akan dibebankan pada Uang Jaminan dengan setiap kekurangannya akan ditagihkan kepada atau dibayar oleh Tamu.

7. BIAYA TERMASUK

Minuman selamat datang *(welcome drink)*; air minum mineral harian; layanan internet WiFi 24 jam dan siaran televisi lokal; air dan listrik; handuk mandi/linen. Garasi hanya diperbolehkan untuk dua mobil.
Catatan: Berbagai layanan lainnya seperti binatu / dry cleaning; tur; transportasi; dll tersedia dengan biaya terjangkau.

8. HUNIAN MAKSIMUM

Jumlah orang yang menghuni Vila tidak boleh melebihi jumlah maksimum yang tertulis pada konfirmasi pemesanan, hingga 8 orang dewasa dan 4 orang anak-anak. Anak-anak kecil dapat diakomodasi di kamar tidur orang tua mereka.

9. TANGGUNG JAWAB

- Pemilik tidak bertanggung jawab atas setiap perubahan yang dibuat pada Vila atau fasilitasnya yang di luar kendalinya. Pemilik Vila, atau para agennya, karyawannya, afiliasinya, perwakilan resminya tidak akan menerima tanggung jawab atau kewajiban apa pun atas cedera, sakit, kehilangan, kerusakan, biaya tambahan, atau ketidaknyamanan, baik secara langsung atau tidak langsung yang disebabkan oleh atau yang timbul dari penggunaan atau kondisi Vila, pipa, gas, listrik atau lainnya dan kondisi cuaca yang luar biasa, yang diderita atau diduga diderita oleh Tamu dan/atau orang yang diundang. Selain itu, Pemilik Vila, atau para agennya, karyawannya, afiliasinya, perwakilan resminya tidak bertanggung jawab atas barang pribadi, kendaraan dan isi dari kendaraan Penyewa, para tamunya atau orang yang diundang.g muka, deposito dan/atau uang sewa, dan pihak yang bersangkutan tidak akan diizinkan untuk check-in.

- Tamu dan pihak yang terdaftar dalam perjanjian ini beserta para tamunya, mencangkup 8 orang dewasa dan 4 orang anak-anak adalah satu-satunya tamu yang diizinkan bermalam, kecuali sebelumnya ada izin tertulis dari Pemilik. Penyewa yang menandatangani Perjanjian ini akan bertanggung jawab atas semua pihak lain dan/atau para tamu dari Pihak penyewa dalam mematuhi Perjanjian ini, daftar kebijakan, tata cara, aturan dan regulasi, dan bertanggung jawab atas setiap kerugian yang dialami oleh Pemilik atau pada Properti yang disebabkan oleh kelalaian atau perusakan.
- Tamu setuju untuk mengganti kerugian dan membebaskan Pemilik Properti dari semua kerugian, kerusakan, biaya, dan penalti yang timbul dari tindakan apa pun dari Tamu atau pengunjung dari Tamu yang menyebabkan cedera, kematian, kecacatan berkelanjutan terhadap siapa pun atau kerugian pada properti mana pun.

10. KELUHAN DAN KEADAAN KAHAR *(FORCE MAJEURE)*

- Keluhan atas Vila dan/atau layanan akan segera ditindaklanjuti oleh Pemilik Vila. Pemilik tidak akan melakukan investigasi terhadap keluhan yang dibuat setelah Tamu meninggalkan Vila.
- Pemilik tidak dapat bertanggung jawab kepada Tamu atas setiap kegagalan dalam melaksanakan kewajiban dalam Kontrak Sewa Menyewa ini karena sebab-sebab yang menghalanginya dalam memenuhi kewajiban dalam Kontrak Sewa Menyewa ini, yang berada di luar kendali yang wajar dan di luar kewajaran, yang membuat Pemilik tidak memiliki kekuatan atau otoritas untuk memperbaikinya, termasuk tanpa batasan, bencana alam *(acts of God)*, gangguan sipil atau militer, pemadaman listrik, kebakaran, banjir, epidemi, perang, kerusuhan dan tindakan terorisme. Apabila kejadian tersebut terjadi, maka Pemilik akan segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Penyewa, dan waktu pelaksanaan suatu kewajiban akan diperpanjang dengan waktu yang sama dengan lamanya penundaan yang disebabkan oleh kejadian tersebut.

11. PENGAKHIRAN

- Pemilik berhak untuk dengan segera mengakhiri Kontrak Sewa Menyewa ini apabila Tamu melanggar satu atau lebih dari Syarat dan/atau Ketentuan dalam kontrak.
- Jika Pemilik menggunakan jasa pengacara untuk melaksanakan setiap ketentuan dari Perjanjian ini, untuk menarik berapa pun uang yang jatuh tempo, pengusiran Tamu, atau karena Tamu melakukan tindakan apa pun untuk mengambil kembali uang jaminan yang belum jatuh tempo, maka Tamu bertanggung jawab kepada Pemilik atas biaya pengacara secara wajar dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Pemilik.

12. PENAFSIRAN

- Setiap perselisihan, sehubungan dengan orang yang menempati atau telah menduduki properti untuk mencari jalan melawan Pemilik properti dengan alasan apa pun, akan diatur oleh hukum Indonesia dan diselesaikan secara eksklusif oleh pengadilan Indonesia yang memiliki yurisdiksi yang tepat.
- Tamu diharapkan untuk bersikap sopan kepada warga dan staf, menghormati hak-hak orang lain, dan tidak berisik. Pemilik tidak akan bertanggung jawab dalam keadaan apa pun atas setiap gangguan atau ketidaknyamanan kepada Tamu yang menghuni propertinya dari setiap tindakan yang dilakukan oleh tetangganya atau daerah sekitar.

- Semua informasi, yang diberikan oleh Pemilik yang sementara dianggap benar dan dapat diandalkan, tidak dijamin. Perubahan dalam inventaris, barang dan dekorasi dapat terjadi dari waktu ke waktu, dan perubahan tersebut tidak akan membatalkan atau mengubah ketentuan dalam perjanjian.

13. LARANGAN

- Diizinkan merokok di luar bangunan. Dilarang keras merokok di dalam bangunan. Adanya bukti merokok di dalam bangunan akan mengakibatkan pengusiran segera dan hangusnya semua uang yang dibayarkan dan akan dikenakan Biaya Kebersihan tambahan kepada Penyewa sebagai Biaya Kerusakan dan akan dibebankan pada uang jaminan.
- Dilarang keras menggunakan bahan ilegal, **NARKOTIKA** atau zat terlarang.
- Tidak diizinkan untuk membawa bahan mudah terbakar dan meledak dan barang dengan bau keras atau tidak sedap ke dalam Vila. Peralatan listrik yang belum mendapatkan izin dari Pemilik tidak boleh dibawa ke dalam Vila.

14. BINATANG PELIHARAAN

Binatang Peliharaan tidak diizinkan di dalam Vila dalam kondisi apa pun, kecuali adanya kesepakatan dengan Pemilik sebelumnya.

15. RESERVASI PALSU

Setiap reservasi palsu akan menyebabkan hangusnya uang muka, deposito dan/atau uang sewa, dan pihak yang bersangkutan tidak akan diizinkan untuk *check-in*.

VILLA CISCA