

CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SERVICIO PARA EL PROPIETARIO

Rogamos que leas atentamente la información que te presentamos a continuación sobre las condiciones generales de los servicios ofrecidos por RESA HOUSING para los Propietarios de alojamientos:

Índice:

1. Condiciones del servicio.
2. Políticas de cancelación.
3. Tarifas-Precios y facturación.
4. Protección de datos de carácter personal.

1. Condiciones del servicio:

Para poder ofertar alojamientos, así como disfrutar de otros servicios ofrecidos a través de la página Web de Resa Housing, el Propietario tendrá que realizar los siguientes pasos:

1º.- Para dar de alta su/s piso/s o habitación (en adelante, el alojamiento) en la plataforma de anuncios de Resa Housing, se deberá cumplimentar el formulario de registro de datos con los datos del alojamiento y los datos personales del titular propietario (Formulario de alta). Al final del formulario, aparecerá el "Aviso Legal y Condiciones generales" de uso del servicio junto con una casilla de verificación de dichas Condiciones, para que sean leídas y aceptadas, si está conforme con las mismas.

Para poder disfrutar de estos servicios es imprescindible disponer de una dirección de correo electrónico válida y personal del propietario ya que determinados trámites de comunicación y de tipo administrativo se realizarán por esta vía.

2º.- Una vez está dado de alta el alojamiento en el Sitio Web, el Propietario recibirá un correo electrónico automático de confirmación del alta registrada y en el que se le facilitará una clave de acceso exclusivo a la Zona Usuarios personal e intransferible, mediante la cual cada propietario podrá acceder a sus datos personales, así como a los alojamientos ofertados, a las reservas, visitas, contratos, facturas, ingresos..., etc.

Resa Housing se puede encargar, en nombre del Propietario, de dar de alta el alojamiento en la plataforma, en subir la información correspondiente al mismo (características, condiciones, duración del alquiler, datos bancarios, orden de domiciliación bancaria – SEPA, etc.) así como fotografías y otros documentos adicionales relacionados con dicha vivienda como por ejemplo cédula de habitabilidad, certificado de eficiencia energética, y escritura de propiedad/nota simple registral de la titularidad del alojamiento. Asimismo, Resa Housing se encarga de contactar con el Propietario para visitar el piso ofrecido por éste, realizar conjuntamente las fotografías del alojamiento y confirmar la información facilitada por el Propietario. A estos efectos, el Propietario autorizará que el personal de Resa Housing acceda al alojamiento para tomar fotografías y verificar las características básicas del alojamiento. También, el Propietario, al facilitar los datos bancarios a Resa Housing autoriza y consiente que esta empresa pueda facilitar por correo electrónico estos datos al inquilino cuya reserva ha sido aceptada, para que este último pueda formalizar los pagos que le correspondan.

Desde el momento en que el Propietario se ha registrado y dado de alta su alojamiento, éste entiende y acepta que es responsable de la información que pueda facilitar al futuro inquilino, así como de sus acciones y omisiones respecto a los datos que facilite.

El periodo mínimo de las reservas de alojamiento será de un mes más un día de duración, pudiendo el Propietario establecer un periodo de estancia mínima superior a esta duración.

La web enviará, de forma automatizada, al Propietario un correo electrónico con la solicitud de la reserva formalizada por el Inquilino y éste dispondrá de como máximo 24 horas desde esta comunicación para aceptar o denegar la reserva de su alojamiento. Si el Propietario acepta la reserva, Resa Housing comunicará de forma automatizada por correo electrónico dicha aceptación de la reserva al Inquilino quien deberá formalizar el pago inicial de la reserva correspondiente a una mensualidad al propietario mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria facilitada de forma expresa por el Propietario junto con el pago de la tarifa de servicios de gestión de la reserva más el IVA legal correspondiente mediante tarjeta de crédito/débito (VISA o MasterCard) a través del TPV virtual habilitado en nuestra web en el plazo máximo de 24 horas, sino se entenderá cancelada la reserva.

3º.- Una vez recibido el pago por parte de Resa Housing, se entenderá aceptada definitivamente la reserva por ambas partes. A partir de este momento, Resa Housing fijará un día y hora para la firma presencial del contrato de arrendamiento con el Propietario y el Inquilino. La contratación no se podrá efectuar a través de este sitio web.

Resa Housing cobrará al Propietario la comisión por gestión de tarifa de intermediación, una vez haya aceptado la reserva y se haya firmado el contrato.

Antes de aceptar la reserva, el Propietario podrá consultar el apartado de “Tarifas-precios y facturación” así como la comisión por gestión de tarifas de intermediación.

2.- Políticas de cancelación

Nota sobre la Política de cancelación: En virtud de lo dispuesto en el art. 16 de la Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2011, se regulan las Excepciones al Derecho de Desistimiento “Los Estados miembros de la Unión Europea no incluirán el derecho de desistimiento contemplado en los artículos 9 al 15 en los contratos a distancia y los contratos celebrados fuera del establecimiento que se refieran a: a) Contratos de servicios una vez que el servicio haya sido completamente ejecutado cuando la ejecución haya comenzado, con previo consentimiento expreso del consumidor y con el reconocimiento por su parte de que es consciente que, una vez que el contrato hay sido completamente ejecutado por el comerciante, habrá perdido su derecho de desistimiento”.

Por parte de Resa Housing, en relación con el Propietario, los contratos se consideran ejecutados una vez haya sido confirmada la reserva por parte del Inquilino.

En el caso de que la reserva haya sido aceptada expresamente por el Propietario, y siempre y cuando el Propietario y el Inquilino ya hayan firmado el contrato de arrendamiento, las políticas de cancelación o de resolución contractual a aplicar serán aquellas incluidas en el mencionado contrato.

Si el Propietario cancela la reserva antes de la Fecha de Entrada (check in) o antes de que el Propietario y el inquilino firmen el contrato de Arrendamiento se devolverá al inquilino la Tarifa de servicio de gestión de reserva con su correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y el Pago Inicial equivalente a una mensualidad.

En relación con el Propietario:

a) Si el Propietario cancela la reserva con 61 o más días de anticipación con respecto a la Fecha de entrada, Resa Housing no realizará ninguna penalización al Propietario.

b) Si el Propietario cancela la reserva en un periodo entre los 60 días y 31 días previos a la Fecha de entrada, Resa Housing penalizará la cantidad equivalente al 25% de una mensualidad.

c) Si el Propietario cancela la reserva faltando menos de 30 días para la fecha de entrada, Resa Housing penalizará la cantidad equivalente al 50% de una mensualidad.

Resa Housing no asume responsabilidad alguna por el incumplimiento de las políticas de cancelación aplicadas al Propietario y al Inquilino.

Además, Resa Housing se reserva el derecho a reclamar cualesquiera de los importes anteriormente expuestos, en caso de que fuese necesario aplicar alguna de las penalizaciones anteriormente descritas, y a estos efectos, el Propietario acepta que Resa Housing le envíe un requerimiento de pago y quedará obligado a pagar dichos importes a Resa Housing según lo dispuesto en este apartado 5.2 de las Condiciones generales y aviso legal de esta Web.

3.- Tarifas-Precios y facturación

Cuando un Inquilino realice una reserva y ésta haya sido confirmada por el Propietario, el Inquilino deberá pagar a Resa Housing la tarifa de servicio de gestión de reserva más el IVA legal correspondiente, a través del TPV virtual disponible en el Sitio Web y por

otra parte, deberá hacer una transferencia al propietario del pago inicial equivalente a una mensualidad, en la cuenta bancaria facilitada por el Propietario de forma expresa.

Una vez firmado el contrato entre las partes, el Propietario deberá pagar a Resa Housing la comisión por gestión de tarifa de Intermediación: 5% por ciento del total de la estancia (mínimo de 90€) por la intermediación de Resa Housing. Este pago se efectuará por recibo domiciliado.

Cualquier documento emitido con anterioridad a que se realice el pago del servicio concreto y se emita la correspondiente factura por el mismo, no comportará ningún compromiso para Resa Housing.

3.1 Definiciones y condiciones de las tarifas o precios

- El **Precio de la renta**: es el importe a pagar por el alquiler/arrendamiento del alojamiento más los impuestos que le sean de aplicación según la normativa en vigor y vendrá determinado por el Propietario según su exclusiva valoración. Una vez firmado el contrato de arrendamiento entre el Inquilino y el Propietario será únicamente responsabilidad del Propietario cobrar la renta al Inquilino a lo largo de la duración del contrato. Resa Housing no será responsable de ninguna de las maneras del cobro de cualquiera de las rentas ni ningún impago que pudiera producirse entre Inquilino y Propietario.
- El **Pago inicial**: es el importe correspondiente al precio de una mensualidad del alquiler (cantidad que pasará a constituir parte del importe de la fianza), más la tarifa de servicio de gestión de reserva más los impuestos que le sean de aplicación según la normativa en vigor.
- El **Precio total del contrato**: es el importe total del alquiler reservado según la duración del contrato y del precio asignado a cada uno de los días de la duración del contrato, más los impuestos que le sean de aplicación.
- La **Tarifa de servicio de gestión de Reserva**: es el importe junto con el IVA legal correspondiente que se cobra al Inquilino por parte de Resa Housing y que se trata de un ocho (8) por ciento del precio total del contrato de alquiler, en concepto de los servicios prestados para la gestión de la reserva con un mínimo de 200€ y un máximo de 599€.
- **Comisión por gestión de Tarifa de Intermediación**: es el cinco (5) por ciento del precio total del contrato que Resa Housing cobrará al Propietario por los servicios prestados con un mínimo de 90€. Esta comisión de gestión de intermediación junto con su correspondiente IVA se cobrará a la firma del contrato.
- **Códigos descuentos**: Los códigos de descuentos o promocionales tendrán efecto únicamente si son utilizados en el momento de la solicitud de la reserva o antes de que la reserva sea confirmada por el Propietario, en ninguna circunstancia se podrá obtener el descuento en un momento posterior.

3.2. Facturación:

Al completarse la reserva se enviará la correspondiente factura simplificada al Inquilino y al Propietario por los servicios prestados por Resa Housing.

4.- Información sobre Protección de Datos.

De acuerdo con el Reglamento General de Protección de Datos UE 2016/679 (en adelante, 'RGPD') así como de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LOPDGDD) te informamos de que los datos proporcionados van a ser incorporados a la base de datos de la sociedad mercantil Residencias de Estudiantes S.L. ("RESA"), con dirección postal en el Paseo de la Castellana nº163, 3º izq. de Madrid (28046) y correo electrónico:privacy@greystar.com, siendo, a partir de entonces, responsable del tratamiento de estos datos.

A. Finalidades de la recogida de los datos personales de los Propietarios.

RESA, y a estos efectos Resa Housing, utilizarán los datos personales facilitados por el Propietario en el Formulario de Alta para las siguientes finalidades principales:

- Gestionar la documentación del alojamiento facilitada por el Propietario, gestionar el bloqueo del alojamiento y tramitar la reserva del mismo, gestionar visitas, ...etc.
- Gestionar y/o tramitar las reservas definitivas, así como la ejecución del contrato de alquiler, si procede.
- Si el Propietario nos da el consentimiento, podremos facilitar los datos bancarios al inquilino para los pagos que deba realizar por su cuenta y cargo
- Si el Propietario da su consentimiento expreso para ello, los datos personales se podrán utilizar para fines comerciales, lo cual incluye ponerse en contacto contigo para informarte sobre los detalles de productos, servicios y/o promociones que ofrece esta sociedad y que puedan ser de interés en la actualidad o en el futuro.
- Si el Propietario da el consentimiento para ello, se podrán ceder algunos de los datos personales al usuario inquilino para que pueda iniciarse el contacto entre ellos e intercambiar documentación.

Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la cual se recogieron y mientras se mantenga la relación mercantil, y, una vez finalizada, se conservarán mientras sean necesarios para responder a posibles acciones legales. No obstante, si nos das tu consentimiento expreso para el envío de comunicaciones comerciales, conservaremos tus datos mientras no solicites su supresión.

B. Base/s que legitiman el tratamiento de los datos personales

Te informamos que la base legal para el tratamiento de los datos es la ejecución y formalización de la reserva del alojamiento. Asimismo, nos amparamos en tu consentimiento para poder ceder alguno de tus datos (ej. correo electrónico) al usuario inquilino para que pueda contactar con el Propietario e intercambiar documentación. Asimismo, nos amparamos en tu consentimiento para ceder tus datos a otras empresas del Grupo Greystar. Y a su vez, también es necesario tu consentimiento para el envío de comunicaciones comerciales.

C. Destinatarios de tus datos personales

Necesitamos que nos des tu consentimiento en una de las casillas de abajo para que, en el caso de que hayas aceptado la reserva del alojamiento, determinados datos personales puedan ser cedidos al usuario inquilino. Te informamos de que este consentimiento es necesario para llevar a cabo este proceso con lo que, la negativa a realizar esta cesión supondrá la imposibilidad de continuar o finalizar con el proceso de reserva. Asimismo, y una vez aceptada la reserva por las dos partes, el Propietario consiente que se puedan facilitar sus datos bancarios al inquilino con el objeto y finalidad de que este último pueda formalizar los pagos que le corresponda hacer.

Asimismo, si fuera de tu interés y marcas la casilla correspondiente que aparece más abajo, podríamos ceder los datos a las entidades del Grupo Resa-Greystar para finalidades comerciales. Este consentimiento no es obligatorio con lo que la negativa a realizar esta cesión no impedirá llevar a cabo el proceso de gestión de los alojamientos y de reserva de los mismos.

Os informamos de que algunos de nuestros sistemas de procesamiento de datos pueden estar localizados en países fuera de la Unión Europea, y, a razón de estas condiciones, aceptas la transferencia internacional de datos personales, para que os podamos mantener en nuestros sistemas. Debido a que algunas de nuestras sociedades del grupo se encuentran fuera de la Unión Europea, tus datos personales podrán ser transferidos por motivos de gestión administrativa a dichas sociedades. En cualquier caso, estas transferencias internacionales de datos serán reguladas según lo previsto en el Reglamento General de Protección de datos (RGPD) tras la firma de las correspondientes cláusulas contractuales tipo aprobadas por la Comisión ("SCCs") garantizando, así la protección adecuada a tus datos personales.

D. Derechos

En virtud del RGPD, te informamos de que tienes derechos en relación con el tratamiento de tus datos, incluido el derecho de portabilidad, acceso, rectificación, supresión o limitación de tus datos. Asimismo, te informamos sobre tu derecho de presentar una reclamación ante una autoridad de protección de datos.

Puedes ejercitar los derechos anteriormente mencionados, contactándonos a través de privacy@greystar.