

CONDICIONS GENERALS D'ÚS DEL SERVEI PER A L'USUARI INTERESSAT/LLOGATER

Et preguem a llegir atentament la informació que et presentem a continuació sobre les condicions generals dels serveis oferts per RESA HOUSING per a l'Usuari interessat en un allotjament i/o llogater:

Índex:

- 1. Condicions dels serveis.**
- 2. Polítiques de cancel·lació.**
- 3. Tarifes -Preus i facturació.**
- 4. Protecció de dades de caràcter personal.**

1. Condicions dels serveis:

Aquest sistema permet a l'Usuari interessat fer una petició online de reserva d'un allotjament (bé sigui un pis o una habitació).

Tot Usuari interessat a reservar un allotjament a través de la pàgina web de Resa Housing, haurà de seguir els següents passos:

1r.- Emplenar el formulari de registre de dades (Formulari d'Alta) amb les seves dades personals, indicant la tipologia de l'allotjament d'interès, la durada de l'estada, o altres dades necessàries per a poder reservar l'allotjament...etc. Al final del formulari, apareixeran les Condicions generals d'ús del servei destinat a l'Usuari interessat juntament amb una casella de verificació d'aquestes Condicions, perquè siguin llegides i acceptades per l'Usuari/client, si està d'acord amb aquestes.

L'acceptació de les condicions és imprescindible per a poder donar-se d'alta i per a poder fer ús dels serveis que aquí s'ofereixen.

En el formulari d'alta, l'Usuari introduirà una contrasenya personal que juntament amb el seu correu electrònic formaran les Claus d'accés a la seva Zona Usuaris privada.

Abans de formalitzar la sol·licitud de reserva, l'Usuari podrà consultar les tarifes de l'allotjament, el preu de la mensualitat (d'ara endavant, Pagament inicial) així com la comissió per gestió de tarifa d'intermediació. El cost en concepte de Tarifa del servei de gestió de la reserva més l'IVA legal corresponent (d'ara endavant, "Tarifa de servei de gestió de reserva"), està reflectit en l'apartat de "Tarifes-preus i facturació" i dependrà de la durada de l'estada contractada. Es recomana llegir l'apartat de "Tarifes-preus i facturació" en aquest Lloc web.

2n.- Una vegada efectuada l'alta, l'Usuari interessat podrà sol·licitar la reserva d'un allotjament.

El període mínim de les reserves d'allotjament serà d'un mes més un dia de durada, podent el Propietari establir un període d'estada mínima superior a aquesta.

Quan l'Usuari interessat efectua la sol·licitud de reserva a través d'aquest Lloc web, s'hauran de facilitar determinades dades de l'Usuari (futur llogater) i alguns s'hauran de compartir amb el Propietari: edat, nacionalitat, estudis, universitat i altres dades que específicament requereixi el propi Propietari per a dur a terme la correcta gestió de la reserva.

Amb aquest servei de reserva online, l'Usuari en seleccionar l'allotjament que desitja reservar, haurà de completar tota la informació sol·licitada a través de la Plataforma.

L'Usuari Llogater entén i accepta que és responsable de la informació que pugui facilitar al Propietari, així com de les seves accions i omissions respecte a les dades que faciliti.

Emplenada la sol·licitud de reserva per part de l'Interessat llogater, aquesta es remet al Propietari, i aquest disposarà de 24 hores per a contestar si accepta o no la reserva. Si aquest accepta la reserva, es comunicarà per e-mail a l'Usuari interessat.

3r.- Una vegada enviada la comunicació de l'acceptació de la reserva a l'Usuari interessat, aquest disposarà de 24 hores per a efectuar, a través del TPV virtual, el pagament de la tarifa de servei de gestió de la reserva i d'altra banda, l'ingrés d'una mensualitat al propietari mitjançant transferència bancària al número de compte facilitat de manera expressa pel Propietari a Resa Housing (d'ara endavant, "Pagament inicial") i enviar/pujar la documentació sol·licitada en l'apartat "Documents" de la

Zona Usuari. Si l'Usuari no el fa en el termini establert, la reserva quedarà invalidada i l'allotjament tornarà a estar disponible en la Web. La part del pagament inicial corresponent a una mensualitat del lloguer passarà a constituir part de la fiança.

La resta de la fiança s'haurà d'ingressar per part del Llogater directament al Propietari (sense cap intervenció per part de Resa Housing) en el termini acordat per les Parts entre la signatura del contracte i el check in a l'allotjament. Una vegada formalitzats aquests pagaments i en el cas que finalment l'Usuari cancel·li l'allotjament reservat, no es reemborsaran aquests imports atinent el que es disposa en la política de cancel·lació.

A partir del moment en què s'han efectuat aquests passos per part de l'Usuari interessat (d'ara endavant, l'Usuari llogater), s'entendrà confirmada definitivament la reserva i el pis quedarà bloquejat, no podent-se oferir a cap altre Usuari.

Una vegada rebut el pagament per part de Resa Housing, s'entendrà acceptada definitivament la reserva per totes dues parts. A partir d'aquest moment, Resa Housing fixarà un dia i hora per a la signatura del contracte d'arrendament amb el Propietari i el llogater.

2. Polítiques de cancel·lació

Nota sobre la Política de cancel·lació: En virtut del que es disposa en l'art. 16 de la Directiva 2011/83/UE del Parlament Europeu i del Consell de 25 d'octubre de 2011, es regulen les Excepcions al Dret de Desistiment: "Els Estats membres de la Unió Europea no inclouran el dret de desistiment contemplat en els articles 9 al 15 en els contractes a distància i els contractes celebrats fora de l'establiment que es refereixin a: a) Contractes de serveis una vegada que el servei hagi estat completament executat quan l'execució hagi començat, amb previ consentiment exprés del consumidor i amb el reconeixement per la seva part que és conscient que, una vegada que el contracte hi ha estat completament executat pel comerciant, haurà perdut el seu dret de desistiment".

Per part de Resa Housing, l'acord contractual es consideren executat en formalitzar al Llogater la sol·licitud de reserva i una vegada hagi estat confirmada la reserva per part del Propietari; per tant, a partir d'aquest moment no es podrà exercir el dret de desistiment.

Política de cancel·lació Estàndard: estariem davant els següents suposats:

- a) Faltant 30 dies o menys per a la Data d'entrada, no es reemborsarà cap quantitat del pagament inicial al Llogater.
- b) Entre el dia 31 i 60 dies abans de la Data d'entrada, Resa Housing retornarà al Llogater el 50% de la tarifa de reserva més l'IVA legal corresponent i el Propietari retornarà el 50% de la primera mensualitat.
- c) Faltant 61 dies o més per a la Data d'entrada, Resa Housing reemborsarà al Llogater el 100% de la tarifa de reserva i el propietari li retornarà el 100% de la primera mensualitat.
- d) En el cas de rescissió del contracte d'allotjament per part del Usuari/Llogater Resa Housing no retornarà cap import relatiu a la Tarifa de Servei de gestió de Reserva.

La cancel·lació de la reserva per part de l'Usuari/Llogater s'haurà de fer a través de la pròpia web de Resa Housing en la seva Zona Usuaris.

Resa Housing no assumeix cap responsabilitat per l'incompliment de les polítiques de cancel·lació aplicades al Propietari i al Llogater.

En el cas que una vegada realitzat el càrrec de la reserva al Llogater per part de Resa Housing, per qualsevol que sigui el motiu, no es pugui rebre o cobrar la totalitat de l'import per a fer front a la reserva de l'allotjament, per causes no imputables a Resa Housing, s'enviarà un requeriment de pagament al llogater perquè aboni la quantitat restant o pendent de pagament en les següents 24 hores. Si no s'arribés a completar el pagament íntegrament per part del llogater, Resa Housing carregarà l'import equivalent a la Tarifa de reserva i el seu corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA) i procedirà a cancel·lar la reserva d'allotjament, no sent en cap cas aquest import reemborsable al Llogater, ni es transferirà cap quantitat al Propietari.

3. Tarifes -Preus i facturació.

Quan un Llogater realitzi una reserva i aquesta hagi estat confirmada pel Propietari, el llogater haurà de pagar a Resa Housing la tarifa de servei de gestió de reserva més l'IVA legal corresponent, a través del TPV virtual disponible en el Lloc web i d'altra banda, haurà de fer una transferència al propietari del pagament inicial equivalent a una mensualitat, en el compte bancari facilitat pel Propietari de manera expressa.

Una vegada signat el contracte entre les parts, el Propietari haurà de pagar a Resa Housing la comissió per gestió de Tarifa d'Intermediació: 5% per cent del total de l'estada (mínim de 90€) per la intermediació de Resa Housing mitjançant rebut domiciliat .

Qualsevol document emès amb anterioritat al fet que es realitzi el pagament del servei concret i s'emeti la corresponent factura per aquest, no comportarà cap compromís per a Resa Housing.

3.1 Definicions i condicions de les tarifes o preus

- El **Preu de la renda**: és l'import a pagar pel lloguer/arrendament de l'allotjament més els impostos que li siguin aplicable segons la normativa en vigor i vindrà determinat pel Propietari segons la seva exclusiva valoració. Una vegada signat el contracte d'arrendament entre el llogater i el Propietari serà únicament responsabilitat del Propietari cobrar la renda al llogater al llarg de la durada del contracte. Resa Housing no serà responsable de cap de les maneres del cobrament de qualsevol de les rendes ni cap impagament que pogués produir-se entre Llogater i Propietari.
- El **Pagament inicial**: és l'import corresponent al preu d'una mensualitat del lloguer (quantitat que passarà a constituir part de l'import de la fiança), més la tarifa de reserva més els impostos que li siguin aplicable segons la normativa en vigor.
- El **Preu total del contracte**: és l'import total del lloguer reservat segons la durada total del contracte i del preu assignat a cadascun dels dies de la durada del contracte, més els impostos que li siguin aplicable.
- La **Tarifa de servei de gestió de Reserva**: és l'import juntament amb l'IVA legal corresponent que es cobra al llogater per part de Resa Housing i que es tracta d'un vuit (8) per cent del preu total del contracte de lloguer, en concepte dels serveis prestats per a la gestió de la reserva amb un mínim de 200€ i un màxim de 599€.
- **Comissió per gestió de tarifa d'Intermediació**: és el cinc (5) per cent del preu total del contracte que Resa Housing cobrarà al Propietari pels serveis prestats amb un mínim de 90€. Aquesta comissió de gestió d'intermediació juntament amb el seu corresponent IVA es cobrarà a la signatura del contracte.
- **Codis descomptes**: Els codis de descomptes o promocionals tindran efecte únicament si són utilitzats en el moment de la sol·licitud de la reserva o abans que la reserva sigui confirmada pel Propietari, en cap circumstància es podrà obtenir el descompte en un moment posterior.

3.2 Facturació:

En completar-se la reserva s'enviarà la corresponent factura simplificada al llogater i al Propietari pels serveis prestats per Resa Housing.

4. Protecció de dades de caràcter personal

A) Informació sobre Protecció de Dades

D'acord amb el Reglament General de Protecció de Dades UE 2016/679 (d'ara endavant, 'RGPD') així com de la Llei orgànica 3/2018 , de 5 de desembre, de Protecció de Dades personals i garantia dels drets digitals (d'ara endavant, LOPDGDD) t'informem que les dades proporcionades seran incorporats a la base de dades de la societat mercantil Residències d'Estudiants S.L. ("RESA"), amb adreça postal en el Passeig de la Castellana nº163, 3r esq. de Madrid (28046) i correu electrònic:privacy@greystar.com, sent, a partir de llavors, responsable del tractament d'aquestes dades.

B) Finalitats de la recollida de les dades personals dels Usuaris/Inquilins.

RESA i a aquest efecte Resa Housing, utilitzarà les dades personals facilitades per el llogater en aquesta pàgina per a les següents finalitats principals:

- Gestionar informació/documentació facilitada per el llogater.
- Gestionar visites d'allotjaments reservats.

- Gestionar les sol·licituds de reserves dels allotjaments del llogater i/o tramitar les reserves definitives, així com l'execució del contracte de lloguer si escau.
- Si el Propietari ens dóna el consentiment, podrem facilitar les dades bancàries al llogater per als pagaments que hagi de realitzar pel seu compte i càrrec.
- Si el llogater ens dóna el seu consentiment per a això, les dades personals es podran utilitzar per a finalitats comercials, la qual cosa inclou posar-nos en contacte amb tu per a informar-te sobre els detalls de productes, serveis i/o promocions que ofereix aquesta societat i que puguin ser del teu interès actualment o en el futur.

Les dades personals proporcionades es conservaran durant el temps necessari per a complir amb la finalitat per a la qual es van recollir i mentre es mantingui la relació mercantil, i, una vegada finalitzada, es conservaran mentre siguin necessaris per a respondre a possibles accions legals. No obstant això, si ens dones el teu consentiment exprés per a l'enviament de comunicacions comercials, conservarem les teves dades mentre no sol·licitis la seva supressió.

C) Base/s que legitimen el tractament de les dades personals

T'informem que la base legal per al tractament de les dades és gestionar les ofertes d'allotjament així com formalitzar la reserva d'allotjament. Així mateix, ens emparem en el teu consentiment per a cedir les teves dades a altres empreses del Grup Greystar. I al seu torn, també és necessari el teu consentiment per a l'enviament de comunicacions comercials.

D) Destinataris de les teves dades personals

És imprescindible que ens donis el teu consentiment en la casella de baix per a poder cedir les teves dades a l'altra part (bé sigui el propietari o el llogater) perquè aquesta pugui contactar i intercanviar informació sobre l'allotjament i/o sobre la reserva. T'informem que aquest consentiment és necessari per a dur a terme el procés de reserva d'allotjament amb el que la negativa a realitzar aquesta cessió suposarà la impossibilitat de continuar amb aquest procés de cerca d'allotjament i/o de formalització de la reserva. Així mateix, i una vegada acceptada la reserva per les dues parts, el Propietari ha de donar el seu consentiment perquè es puguin facilitar les seves dades bancàries al llogater amb l'objecte i finalitat que aquest últim pugui formalitzar els pagaments que li correspongui fer.

Així mateix, si fora del teu interès i marques la casella corresponent que apareix més a baix, podríem cedir les dades a les entitats del Grup Resa-*Greystar per a finalitats comercials. Aquest consentiment no és obligatori amb el que la negativa a realitzar aquesta cessió no impedirà dur a terme el procés de gestió dels allotjaments i de reserva d'aquests.

Us informem que alguns dels nostres sistemes de processament de dades poden estar localitzats a països fora de la Unió Europea, i, a raó d'aquestes condicions, acceptes la transferència internacional de dades personals, perquè us puguem mantenir en els nostres sistemes. Pel fet que algunes de les nostres societats del grup es troben fora de la Unió Europea, les teves dades personals podran ser transferits per motius de gestió administrativa a aquestes societats. En qualsevol cas, aquestes transferències internacionals de dades seran regulades segons el que es preveu en el Reglament General de Protecció de dades (RGPD) després de la signatura de les corresponents clàusules contractuals tipus aprovades per la Comissió ("SCCs") garantint, així la protecció adequada a les teves dades personals.

E) Drets

En virtut del RGPD, t'informem que tens drets en relació amb el tractament de les teves dades, inclòs el dret de portabilitat, accés, rectificació, supressió o limitació de les teves dades. Així mateix, t'informem sobre el teu dret de presentar una reclamació davant una autoritat de protecció de dades.

Pots exercitar els drets anteriorment esmentats, contactant-nos a través de privacy@greystar.