

## CONDICIONS GENERALS D'ÚS DEL SERVEI PER AL PROPIETARI

Preguem que llegeixis atentament la informació que et presentem a continuació sobre les condicions generals dels serveis oferts per RESA HOUSING per als Propietaris d'allotjaments:

Índex:

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

### 1. Condicions del servei:

Per a poder oferir allotjaments, així com gaudir d'altres serveis oferts a través de la pàgina Web de Resa Housing, el Propietari haurà de realitzar els següents passos:

1r.- Per a donar d'alta el seu/s pis/s o habitació (d'ara endavant, l'allotjament) en la plataforma d'anuncis de Resa Housing, s'haurà d'emplenar el formulari de registre de dades amb les dades de l'allotjament i les dades personals del titular propietari (Formulari d'alta). Al final del formulari, apareixerà el "Avis Legal i Condicions generals" d'ús del servei juntament amb una casella de verificació d'aquestes Condicions, perquè siguin llegides i acceptades, si està conforme amb aquestes.

Per a poder gaudir d'aquests serveis és imprescindible disposar d'una adreça de correu electrònic vàlida i personal del propietari ja que determinats tràmits de comunicació i de tipus administratiu es realitzaran per aquesta via.

2n.- Una vegada està donat d'alta l'allotjament en el Lloc web, el Propietari rebrà un correu electrònic automàtic de confirmació de l'alta registrada i en el qual se li facilitarà una clau d'accés exclusiu a la Zona Usuaris personal i intransferible, mitjançant la qual cada propietari podrà accedir a les seves dades personals, així com als allotjaments oferts, a les reserves, visites, contractes, factures, ingressos..., etc.

Resa Housing es pot encarregar, en nom del Propietari, de donar d'alta l'allotjament en la plataforma, a pujar la informació corresponent al mateix (Característiques, condicions, durada del lloguer, dades bancàries, ordre de domiciliació bancària – SEPA, etc.) així com fotografies i altres documents addicionals relacionats amb aquest habitatge com per exemple cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica, i escriptura de propietat/nota simple registral de la titularitat de l'allotjament. Així mateix, Resa Housing s'encarrega de contactar amb el Propietari per a visitar el pis ofert per aquest, realitzar conjuntament les fotografies de l'allotjament i confirmar la informació facilitada pel Propietari. A aquest efecte, el Propietari autoritzarà que el personal de Resa Housing accedeixi a l'allotjament per a prendre fotografies i verificar les característiques bàsiques de l'allotjament. També, el Propietari, en facilitar les dades bancàries a Resa Housing autoritza i consent que aquesta empresa pugui facilitar per correu electrònic aquestes dades a el llogater la reserva del qual ha estat acceptada, perquè aquest últim pugui formalitzar els pagaments que li corresponguin.

Des del moment en què el Propietari s'ha registrat i donat d'alta el seu allotjament, aquest entén i accepta que és responsable de la informació que pugui facilitar al futur llogater, així com de les seves accions i omissions respecte a les dades que faciliti.

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 durada.

La web enviarà, de manera automatitzada, al Propietari un correu electrònic amb la sol·licitud de la reserva formalitzada per el llogater i aquest disposarà de com a màxim 24 hores des d'aquesta comunicació per a acceptar o denegar la reserva del seu allotjament. Si el Propietari accepta la reserva, Resa Housing comunicarà de manera automatitzada per correu electrònic aquesta acceptació de la reserva al llogater qui haurà de formalitzar el pagament inicial de la reserva corresponent a una mensualitat al propietari mitjançant transferència bancària al compte bancari facilitat de manera expressa pel Propietari juntament amb el pagament de la tarifa de serveis de gestió de la reserva més l'IVA legal corresponent mitjançant targeta de crèdit/dèbit (VISA o MasterCard) a través del TPV virtual habilitat en la nostra web en el termini màxim de 24 hores, sinó s'entendrà cancel·lada la reserva.

3r.- 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 presencial del contracte d'arrendament amb el Propietari i el llogater. La contractació no es podrà efectuar a través d'aquest lloc web.

Resa Housing cobrarà al Propietari la comissió per gestió de tarifa d'intermediació, una vegada hagi acceptat la reserva i s'hagi signat el contracte.

Abans d'acceptar la reserva, el Propietari podrà consultar l'apartat de "Tarifes-preus i facturació" així com la comissió per gestió de tarifes d'intermediació.

## 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, en relació amb el Propietari, els contractes es consideren executats una vegada hagi estat confirmada la reserva per part del llogater.

En el cas que la reserva hagi estat acceptada expressament pel Propietari, i sempre que el Propietari i el llogater ja hagin signat el contracte d'arrendament, les polítiques de cancel·lació o de resolució contractual a aplicar seran aquelles incloses en l'esmentat contracte.

Si el Propietari cancel·la la reserva abans de la Data d'Entrada (check in) o abans que el Propietari i el llogater signin el contracte d'arrendament es retornarà a el llogater la Tarifa de servei de gestió de reserva amb el seu corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA) i el Pagament Inicial equivalent a una mensualitat.

En relació amb el Propietari:

- a) Si el Propietari cancel·la la reserva amb 61 o més dia d'anticipació respecte a la Data d'entrada, Resa Housing no realitzarà cap penalització al Propietari.
- b) Si el Propietari cancel·la la reserva en un període entre els 60 dies i 31 dies previs a la Data d'entrada, Resa Housing penalitzarà la quantitat equivalent al 25% d'una mensualitat.
- c) Si el Propietari cancel·la la reserva faltant menys de 30 dies per a la data d'entrada, Resa Housing penalitzarà la quantitat equivalent al 50% d'una mensualitat.

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

A més, Resa Housing es reserva el dret a reclamar qualsevol dels imports anteriorment exposats, en cas que fos necessari aplicar alguna de les penalitzacions anteriorment descrites, i a aquest efecte, el Propietari accepta que Resa Housing li envii un requeriment de pagament i quedarà obligat a pagar aquests imports a Resa Housing segons el que es disposa en aquest l'apartat 5.2 de les Condicions generals i avís legal d'aquesta Web.

## 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% del total de l'estada (mínim de 90€) per la intermediació de Resa Housing. Aquest pagament s'efectuarà per 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 a el 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 servei de gestió 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 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 a el 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.- 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.

#### A. Finalitats de la recollida de les dades personals dels Propietaris.

RESA, i a aquest efecte Resa Housing, utilitzaran les dades personals facilitades pel Propietari en el Formulari d'Alta per a les següents finalitats principals:

- Gestionar la documentació de l'allotjament facilitada pel Propietari, gestionar el bloqueig de l'allotjament i tramitar la reserva d'aquest, gestionar visites, ...etc.
- Gestionar i/o tramitar les reserves definitives, així com l'execució del contracte de lloguer, si escau.
- Si el Propietari ens dona el consentiment, podem facilitar les dades bancàries a el llogater per als pagaments que hagi de realitzar pel seu compte i càrrec
- Si el Propietari dona el seu consentiment exprés per a això, les dades personals es podran utilitzar per a finalitats comercials, la qual cosa inclou posar-se 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 d'interès en l'actualitat o en el futur.
- Si el Propietari dona el consentiment per a això, es podran cedir alguns de les dades personals a l'usuari llogater perquè pugui iniciar-se el contacte entre ells i intercanviar documentació.

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 donés el teu consentiment exprés per a l'enviament de comunicacions comercials, conservarem les teves dades mentre no sol·licitis la seva supressió.

## **B) Base/s que legitimen el tractament de les dades personals**

T'informem que la base legal per al tractament de les dades és l'execució i formalització de la reserva de l'allotjament. Així mateix, ens emparem en el teu consentiment per a poder cedir algun de les teves dades (ex. correu electrònic) a l'usuari llogater perquè pugui contactar amb el Propietari i intercanviar documentació. 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.

## **C) Destinataris de les teves dades personals**

Necessitem que ens donis el teu consentiment en una de les caselles de baix perquè, en el cas que hagi acceptat la reserva de l'allotjament, determinades dades personals puguin ser cedits a l'usuari llogater. T'informem que aquest consentiment és necessari per a dur a terme aquest procés amb el que, la negativa a realitzar aquesta cessió suposarà la impossibilitat de continuar o finalitzar amb el procés de reserva. Així mateix, i una vegada acceptada la reserva per les dues parts, el Propietari consent que es puguin facilitar les seves dades bancàries a el 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 en 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.

## **D) 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](mailto:privacy@greystar).