

## CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SERVICIO PARA EL USUARIO INTERESADO/INQUILINO

Te rogamos que leas atentamente la información que te presentamos a continuación sobre las condiciones generales de los servicios ofrecidos por RESA HOUSING para el Usuario interesado en un alojamiento y/o inquilino:

Índice:

1. **Condiciones de los servicios.**
2. **Políticas de cancelación.**
3. **Tarifas -Precios y facturación.**
4. **Protección de datos de carácter personal.**

### 1. **Condiciones de los servicios:**

Este sistema permite al Usuario interesado hacer una petición online de reserva de un alojamiento (bien sea un piso o una habitación).

Todo Usuario interesado en reservar un alojamiento a través de la página web de Resa Housing, tendrá que seguir los siguientes pasos:

1º.- Cumplimentar el formulario de registro de datos (Formulario de Alta) con sus datos personales, indicando la tipología del alojamiento de interés, la duración de la estancia, u otros datos necesarios para poder reservar el alojamiento...etc. Al final del formulario, aparecerán las Condiciones generales de uso del servicio destinado al Usuario interesado junto con una casilla de verificación de dichas Condiciones, para que sean leídas y aceptadas por el Usuario/cliente, si está de acuerdo con las mismas.

La aceptación de las condiciones es imprescindible para poder darse de alta y para poder hacer uso de los servicios que aquí se ofrecen.

En el formulario de alta, el Usuario introducirá una contraseña personal que junto con su correo electrónico formarán las Claves de acceso a su Zona Usuarios privada.

Antes de formalizar la solicitud de reserva, el Usuario podrá consultar las tarifas del alojamiento, el precio de la mensualidad (en adelante, Pago inicial) así como la comisión por gestión de tarifa de intermediación. El coste en concepto de Tarifa del servicio de gestión de la reserva más el IVA legal correspondiente (en adelante, "Tarifa de servicio de gestión de reserva"), está reflejado en el apartado de "Tarifas-precios y facturación" y dependerá de la duración de la estancia contratada. Se recomienda leer el apartado de "Tarifas-precios y facturación" en este Sitio Web.

2º.- Una vez efectuada el alta, el Usuario interesado podrá solicitar la reserva de un alojamiento.

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.

Cuando el Usuario interesado efectúa la solicitud de reserva a través de este Sitio web, se deberán facilitar determinados datos del Usuario (futuro inquilino) y algunos se deberán compartir con el Propietario: edad, nacionalidad, estudios, universidad y otros datos que específicamente requiera el propio Propietario para llevar a cabo la correcta gestión de la reserva.

Con este servicio de reserva online, el Usuario al seleccionar el alojamiento que desea reservar, deberá completar toda la información solicitada a través de la Plataforma.

El Usuario Inquilino entiende y acepta que es responsable de la información que pueda facilitar al Propietario, así como de sus acciones y omisiones respecto a los datos que facilite.

Cumplimentada la solicitud de reserva por parte del Interesado inquilino, ésta se remite al Propietario, y éste dispondrá de 24 horas para contestar si acepta o no la reserva- Si éste acepta la reserva, se comunicará por e-mail al Usuario interesado.

3º.- Una vez enviada la comunicación de la aceptación de la reserva al Usuario interesado, éste dispondrá de 24 horas para efectuar, a través del TPV virtual, el pago de la tarifa de servicio de gestión de la reserva y por otra parte, el ingreso de una mensualidad al propietario mediante transferencia bancaria al número de cuenta facilitado de forma expresa por el Propietario a Resa Housing (en adelante, "Pago inicial") y enviar/subir la documentación solicitada en el apartado "Documentos" de la Zona Usuario. Si el Usuario

no lo hace en el plazo establecido, la reserva quedará invalidada y el alojamiento volverá a estar disponible en la Web. La parte del pago inicial correspondiente a una mensualidad del alquiler pasará a constituir parte de la fianza.

El resto de la fianza se deberá ingresar por parte del Inquilino directamente al Propietario (sin intervención alguna por parte de Resa Housing) en el plazo acordado por las Partes entre la firma del contrato y el check in en el alojamiento. Una vez formalizados estos pagos y en el caso de que finalmente el Usuario cancele el alojamiento reservado, no se reembolsarán estos importes atendiendo a lo dispuesto en la política de cancelación.

A partir del momento en que se han efectuado estos pasos por parte del Usuario interesado (en adelante, el Usuario inquilino), se entenderá confirmada definitivamente la reserva y el piso quedará bloqueado, no pudiéndose ofrecer a ningún otro Usuario.

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 del contrato de arrendamiento con el Propietario y el Inquilino.

## 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, el acuerdo contractual se consideran ejecutado-al formalizar el Inquilino la solicitud de reserva y una vez haya sido confirmada la reserva por parte del Propietario; por tanto, a partir de ese momento no se podrá ejercer el derecho de desistimiento.

### **Política de cancelación Estándar: estaríamos ante los siguientes supuestos:**

- a. Faltando 30 días o menos para la Fecha de entrada, no se reembolsará cantidad alguna del pago inicial al Inquilino.
- b. Entre el día 31 y 60 días antes de la Fecha de entrada, Resa Housing devolverá al Inquilino el 50% de la tarifa de gestión de la reserva más el IVA legal correspondiente y el Propietario devolverá el 50% de la primera mensualidad.
- c. Faltando 61 días o más para la Fecha de entrada, Resa Housing reembolsará al Inquilino el 100% de la tarifa de reserva y el propietario le devolverá el 100% de la primera mensualidad.
- d. En caso de rescisión del contrato de alojamiento por parte del Usuario/Inquilino Resa Housing no devolverá importe alguno relativo a la Tarifa de Servicio de gestión de Reserva.

La cancelación de la reserva por parte del Usuario/Inquilino se deberá hacer a través de la propia web de Resa Housing en su Zona Usuarios.

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

En el supuesto de que una vez realizado el cargo de la reserva al Inquilino por parte de Resa Housing, por cualquiera que sea el motivo, no se pueda recibir o cobrar la totalidad del importe para hacer frente a la reserva del alojamiento, por causas no imputables a Resa Housing, se enviará un requerimiento de pago al Inquilino para que abone la cantidad restante o pendiente de pago en las siguientes 24 horas. Si no se llegara a completar el pago en su totalidad por parte del Inquilino, Resa Housing cargará el importe equivalente a la Tarifa de reserva y su correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y procederá a cancelar la reserva de alojamiento, no siendo en ningún caso este importe reembolsable al Inquilino, ni se transferirá ninguna cantidad al Propietario.

## 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 mediante 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 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 total 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. Protección de datos de carácter personal

### A) 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.

## **B) Finalidades de la recogida de los datos personales de los Usuarios/Inquilinos.**

RESA y a estos efectos Resa Housing, utilizará los datos personales facilitados por el Inquilino en esta página para las siguientes finalidades principales:

- Gestionar información/documentación facilitada por el Inquilino.
- Gestionar visitas de alojamientos reservados.
- Gestionar las solicitudes de reservas de los alojamientos del inquilino 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 Inquilino nos da su consentimiento para ello, los datos personales se podrán utilizar para fines comerciales, lo cual incluye ponernos en contacto contigo para informarte sobre los detalles de productos, servicios y/o promociones que ofrece esta sociedad y que puedan ser de tu interés actualmente o en el futuro.

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.

## **C) Base/s que legitiman el tratamiento de los datos personales**

Te informamos de que la base legal para el tratamiento de los datos es gestionar las ofertas de alojamiento, así como formalizar la reserva de alojamiento. 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.

## **D) Destinatarios de tus datos personales**

Es imprescindible que nos des tu consentimiento en la casilla de abajo para poder ceder tus datos a la otra parte (bien sea el propietario o el inquilino) para que ésta pueda contactar e intercambiar información sobre el alojamiento y/o sobre la reserva. Te informamos de que este consentimiento es necesario para llevar a cabo el proceso de reserva de alojamiento con lo que la negativa a realizar esta cesión supondrá la imposibilidad de continuar con este proceso de búsqueda de alojamiento y/o de formalización de la reserva. Asimismo, y una vez aceptada la reserva por las dos partes, el Propietario tiene que dar su consentimiento para 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.

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

# Resahousing