

## TERMES I CONDICIONS

Aquest document es constitueix com Avís Legal i Condicions Generals d'Ús que regulen l'accés, la navegació i l'ús de la pàgina web titularitat de l'entitat mercantil LLOGUERING, S.L.: [www.bcuhousing.com](http://www.bcuhousing.com) (d'ara endavant, el Lloc Web), així com la **Contractació Directa u ON-LINE dels serveis que s'hi ofereixen.**

Us preguem que llegiu atentament aquesta informació.

### DADES IDENTIFICATIVES DEL TITULAR DEL LLOC WEB

El titular del domini web: [www.bcuhousing.com](http://www.bcuhousing.com) és LLOGUERING, S.L, amb CIF B62607668, domicili social i als efectes de comunicacions al carrer Balmes, 129 Bis, 3r 2a, 08008-Barcelona, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, Full B -237662, Tom 34002, Foli 81.

L'oficina de BCU HOUSING està situada al carrer Torrent de l'Olla, 219, 08012-Barcelona, sent aquest emplaçament el de recepció de Llogaters i Propietaris.

### OBJECTE DEL LLOC WEB

El Lloc Web: [www.bcuhousing.com](http://www.bcuhousing.com) té com a objecte posar a disposició de la comunitat universitària, sigui estrangera o no, una àmplia oferta d'allotjaments, en forma de pisos, habitacions en pis compartit, estada en famílies (*HOMESTAY*) i residències universitàries, per a estudiants, professors o investigadors universitaris. Els allotjaments es troben ubicats a zones properes a les universitats catalanes i amb bones connexions amb el centre de la ciutat, per oferir al Llogater una estada còmoda i agradable.

Així mateix, el Web és una plataforma perquè el Propietari pugui publicar el seu allotjament, ja sigui en forma de pis complet, habitació de lloguer o allotjament amb la família (*HOMESTAY*) o habitacions a residències universitàries.

BCU HOUSING s'encarrega de la intermediació entre el Propietari i els membres de la comunitat universitària (Llogaters), garantint la veracitat de la informació que es publica al Lloc Web (condicions de l'allotjament i disponibilitat).

LLOGUERING, S.L., com a titular del Lloc Web i sempre sota el nom comercial de BCU HOUSING, es reserva el dret d'efectuar, sense avís previ, les modificacions de qualsevol dels extrems recollits en aquest document de Termes i Condicions.

Qualsevol canvi que s'implementi en aquests Termes i Condicions i que pugui afectar els drets de l'Usuari (Propietari i Llogater) serà anunciat al Lloc Web amb una antelació raonable a la seva posada en pràctica. Si alguna de les estipulacions de les presents Condicions Generals fos declarada nul·la o inoperant, la resta es mantindran, en els termes acordats.

L'accés a aquest servei requereix ser major d'edat, d'acord amb la legislació espanyola, i disposar de capacitat legal suficient per contractar per sí mateix els serveis oferts en aquest Lloc Web. Per a qualsevol gestió, si és menor d'edat, es requerirà la intervenció dels pares o tutors legals per poder utilitzar el servei i/o per arribar a contractar.

L'accés i/o utilització del Lloc Web és lliure quant a la navegació. S'entendrà que en accedir i/o utilitzar aquest Lloc Web, el Propietari i el membre de la comunitat universitària del Barcelona Centre Universitari adquiriran la condició d'Usuari, fet que implica l'adhesió als Termes i Condicions Generals que siguin aplicables.

Les funcions d'aquest Lloc Web són les següents:

- Oferir una plataforma ON-LINE per posar en contacte Propietaris dels allotjaments amb els membres de la comunitat universitària del Barcelona Centre Universitari, perquè aquests puguin reservar un allotjament (pis de lloguer, habitació de lloguer, allotjament familiar o habitació en una residència universitària), per períodes superiors a un mes i un dia de durada.
- Facilitar als membres de la comunitat universitària del Barcelona Centre Universitari informació sobre les característiques de la modalitat d'allotjament que sigui del seu interès, amb fotografies de les habitacions i serveis, dimensions, la seva ubicació i informació sobre transport públic i proximitat amb les universitats.

La reserva ON-LINE de l'allotjament, en les condicions especificades més endavant, permet la gestió des de qualsevol lloc del món i a qualsevol hora, reduint, així, els temps e inconvenients en la reserva de l'allotjament temporal per a la comunitat universitària.

Pel Propietari, el Lloc Web té la funció d'oferir el seu allotjament, en les condicions especificades més endavant. BCU HOUSING es reserva el dret de no publicar ofertes d'allotjament que no compleixin els requisits tècnics i sanitaris establerts i estar degudament inventariats.

## TERMES I CONDICIONS GENERALS D'ÚS

L'objecte de les presents Condicions Generals és la regulació del servei d'oferta de pisos i habitacions, així com la reserva de la modalitat d'allotjament escollida a través de l'espai BCU HOUSING dins del web: [www.bcuhousing.com](http://www.bcuhousing.com).

Aquestes Condicions Generals integren i completen l'Avís Legal, la Política de Privadesa i Galetes, la prestació del servei i els contractes subscrits entre el Propietari i el Llogater.

La utilització del present Lloc Web suposarà l'acceptació plena i sense reserves de totes i cadascuna de les Condicions Generals d'ús recollides a la darrera versió actualitzada, a la data de subscripció del contracte.

BCU HOUSING no és propietari, ni agent immobiliari, ni gestor de les propietats, ja que no posseeix, ni ven, ni subarrenda, ni controla, les propietats publicades u ofertes al Lloc Web, limitant-se a oferir els serveis d'intermediació per a la contractació de la modalitat d'allotjament escollida, garantint-ne, en tot moment, la qualitat i disponibilitat.

Aquesta plataforma permet al Propietari anunciar i oferir el seu allotjament, en les diferents modalitats que preveu la Borsa d'allotjament per a estudiants, professors i investigadors, així com gestionar-lo i prestar determinats serveis, a què es farà referència a continuació.

En relació amb el membre de la comunitat universitària interessat en buscar allotjament, l'abast de les funcions d'aquest Lloc Web és oferir a l'Usuari interessat l'opció de formalitzar electrònicament la reserva de l'allotjament, concertar-hi visites -el cost serà de 20,00.-€ per visita- i tancar la contractació, mitjançant el pagament de les tarifes establertes per la gestió i en les condicions més endavant indicades i detallades.

Per accedir al Lloc Web, oferir allotjaments, fer reserves i contractar caldrà que l'Usuari (Propietari i Llogater) disposi d'un correu electrònic, així com d'una contrasenya personal e intransferible. Per realitzar reserves cal que l'Usuari (Propietari i/o Llogater), acceptin els Termes i Condicions d'Ús del servei que es detallen a l'apartat següent.

## TERMES I CONDICIONS D'ÚS DEL SERVEI PER L'USUARI/LLOGATER

Per poder fer ús d'aquest Servei, l'Usuari/Inquilí haurà d'emplenar el Formulari d'alta amb les seves dades personals i altres dades addicionals i d'interès (durada de l'estada, universitat, curs, tipus d'estada, etc.).

Al final del formulari, apareixerà "l'Avís Legal i Condicions generals d'ús" del Servei, juntament amb una casella de verificació de les Condicions esmentades, perquè siguin llegides per l'Usuari/Llogater i, si hi està d'acord, les accepti de manera expressa. L'acceptació de "l'Avís Legal i Condicions generals" és imprescindible per poder donar-se d'alta definitivament i per fer ús dels serveis que s'ofereixen.

Un cop efectuat aquest pas per part de l'Usuari/Llogater, rebrà un correu electrònic confirmant l'alta e informant que ja pot accedir a la seva Zona Usuari, a través del seu correu electrònic. Com que aquest és el sistema d'accés personal a la Zona Usuari per part de l'Usuari/Llogater, això garanteix la màxima confidencialitat i seguretat en totes les operacions que vulgui fer l'Usuari/Llogater a través de la pàgina web de BCU HOUSING.

### **Reserva l'allotjament**

Aquest sistema permet a l'Usuari/Llogater interessat fer una petició electrònica de reserva d'un allotjament de qualsevol tipus dels que s'ofereixen al Lloc Web, indicant la data d'entrada i sortida. Abans de formalitzar la sol·licitud de reserva, l'Usuari/Llogater podrà consultar les condicions que ofereix cada allotjament, la seva ubicació, els seus serveis i les tarifes de l'allotjament, així com les tarifes dels serveis de gestió d'intermediació de la reserva (d'ara endavant anomenada "Tarifa de reserva"). Es recomana llegir l'apartat "Tarifes i facturació" del present document.

Tot Usuari/Llogater interessat en reservar un allotjament a través d'aquest Lloc Web haurà d'emplenar el formulari de registre de dades (Formulari d'Alta). Al final del formulari, apareixerà "l'Avís Legal i Condicions generals" d'ús del Servei destinat a l'Usuari/Llogater interessat, juntament amb una casella de verificació d'aquestes Condicions, perquè siguin llegides i acceptades per l'Usuari/Llogater, si està de acord amb les mateixes. Si l'Usuari/Llogater està conforme haurà d'acceptar la casella de verificació de les presents condicions per poder procedir a donar-se d'alta i fer ús dels serveis que s'hi ofereixen.

Al Formulari d'alta, l'Usuari/Llogater introduirà una contrasenya personal que, juntament amb el correu electrònic, formaran les Claus d'accés a la Zona Usuari privada.

Quan l'Usuari/Llogater fa una reserva, l'allotjament queda bloquejat fins que el Propietari respongui a la vostra sol·licitud (amb un màxim de 72 hores naturals).

Un cop efectuada la reserva mitjançant aquest Lloc Web, l'Usuari/Llogater haurà de procedir al DIPÒSIT d'UN (1) MES DE FIANÇA. Aquest import serà abonat a BCU HOUSING, mitjançant pagament online al TPV virtual existent al Lloc Web i el retindrà BCU HOUSING, en concepte de dipòsit, fins a la formalització del contracte.

Tant el Propietari com el Llogater entenen i accepten que són els únics responsables de la informació que puguin facilitar a l'altra part, de les seves accions i omissions sobre això, així com de la protecció d'aquesta informació segons la legislació vigent

### **Confirmació**

La sol·licitud de reserva es remet al Propietari i aquest disposarà d'un màxim de 72 hores naturals per contestar si accepta o no la reserva. Acceptada la reserva, el gestor passarà a comunicar, de forma automatitzada i per correu electrònic, aquesta acceptació a l'Usuari/Llogater.

La RESTA DE LA FIANÇA l'haurà d'ingressar l'Usuari/Llogater directament al Propietari (sense cap intervenció per part de BCU HOUSING) en el termini acordat entre les parts entre la signatura del contracte i el *CHECK IN* a l'allotjament.

### **Política de cancel·lació**

L'art. 16 de la Directiva 2011/83/UE del Parlament Europeu i del Consell de 25 d'octubre del 2011, regula les **Excepcions al Dret de Desistiment**:

*“Els Estats membres de la Unió Europea no inclouran el dret de desistiment contemplat als articles 9 al 15 als contractes a distància i als contractes subscrits 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 el consentiment exprés previ del consumidor i amb el reconeixement per part seva que és conscient que, una vegada que el contracte hagi estat completament executat pel comerciant, haurà perdut el seu dret de desistiment”.*

Per part de BCU HOUSING, l'acord contractual es considera executat al formalitzar l'Usuari/Llogater la reserva i un cop es tingui per confirmada per part del Propietari. A partir d'aquest moment no es podrà exercir el dret de desistiment.

Cas de Rescissió del contracte per part de l'Usuari/Llogater, BCU HOUSING no retornarà cap tipus de quantitat relativa a la Tarifa de Servei de gestió de Reserva.

## Política de cancel·lació

No es cobrarà per la cancel·lació de la reserva si encara no ha estat acceptada pel Propietari.

**Si l'Usuari/Llogater cancel·la la reserva una vegada acceptada pel Propietari, s'aplicarà la següent política de cancel·lació, en funció dels supòsits següents:**

- **Mancant més de 30 dies per a la data d'entrada**, BCU HOUSING reemborsarà a l'Usuari/Llogater el 100% de la Tarifa de Servei de gestió de la reserva i el 100% de la fiança dipositada.
- **Mancant entre 15 i 30 dies per a la data d'entrada**, BCU HOUSING reemborsarà a l'Usuari/Llogater el 50% de la Tarifa de Servei de gestió de reserva, més l'IVA legal corresponent, i el 50% de la fiança dipositada.
- **Mancant menys de 15 dies per a la data d'entrada**, NO es reemborsarà cap quantitat a l'Usuari/Llogater.

Les despeses derivades del cancel·lació de la reserva per part de l'Usuari/Llogater seran a càrrec del mateix, eximint de qualsevol responsabilitat i despesa a BCU HOUSING.

**La cancel·lació de la reserva per part de l'Usuari/Llogater s'haurà de fer a través del Lloc Web, a la seva Zona Usuari.**

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

En cas de què, un cop realitzat el càrrec de la Tarifa de Servei de gestió de Reserva a l'Usuari/Llogater per part de BCU HOUSING, per qualsevol que sigui el motiu, no es pugui rebre o cobrar la totalitat de l'import per fer front a la reserva de l'allotjament, per causes no imputables a BCU HOUSING, s'enviarà un correu electrònic a l'Usuari/Llogater perquè abonï la quantitat restant o pendent de pagament, en les 48 hores laborables següents. Si no s'arribés a completar el pagament en la seva totalitat, BCU HOUSING carregarà l'import equivalent a la Tarifa de Servei de gestió de Reserva i el corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA) i procedirà a cancel·lar la reserva d'allotjament, no essent, en cap cas, aquest import reemborsable a l'Usuari/Llogater i tampoc no es transferirà cap quantitat al Propietari.

## **SIGNATURA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

BCU HOUSING posa de manifest que, en cap cas, és part intervinent al contracte d'arrendament. Aquest contracte es signarà únicament i exclusiva pel Llogater i el Propietari; per tant, BCU HOUSING no té cap responsabilitat legal ni de cap mena cas de què sorgeixi algun tipus de conflicte, desacord o reclamació entre Llogater i Propietari. BCU HOUSING s'encarregarà de preparar el contracte d'arrendament estàndard i d'establir el procés de signatura electrònica segura. Cas que les parts vulguin subscriure el contracte físicament, BCU HOUSING posa a la seva disposició les seves oficines del carrer Torrent de l'Olla, 219, 08012-Barcelona. Qualsevol circumstància derivada del contracte d'arrendament s'haurà de dirimir i negociar entre l'Inquilí i el Propietari. BCU HOUSING no serà part en cap negociació respecte a qualsevol fiança o garantia exigida per part del Propietari a l'inquilí i reflectida al contracte d'arrendament o en qualsevol tipus d'acord, ni intermediarà de cap manera en cap disputa sorgida a conseqüència del redactat del contracte.

En aquest sentit, BCU HOUSING aconsella, tant al Llogater com al Propietari, que llegeixin amb deteniment el model de contracte d'arrendament o qualsevol altre acord contractual a què arribin entre les parts, ja que serà el document que regirà la relació entre ambdues parts.

## **CONDICIONS APLICABLES AL LLOGATER RESPECTE A L'ENTRADA A L'ALLOTJAMENT**

El Llogater, dins de les 24 hores següents a la data d'entrada a l'allotjament, podrà informar, via correu electrònic, al Propietari i posant en còpia BCU HOUSING: [info@bcuhousing.com](mailto:info@bcuhousing.com), de qualsevol deficiència considerada "greu" o "important", així com advertir de qualsevol inexactitud de l'allotjament, en relació a les característiques/condicions assenyalades a l'anunci publicat al Lloc Web, afegint qualsevol document o fotografia que evidencii aquestes deficiències.

S'entén per deficiència "greu" o "important" aquelles que suposin un incompliment de les condicions d'habitabilitat, un risc higiènic/sanitari o per la salut, o aquelles modificacions substancials que difereixin de la descripció publicada a l'anunci.

En el supòsit que el personal de BCU HOUSING, segons la seva valoració i verificació de les circumstàncies, consideri que sí que existeix una deficiència "greu", es donarà al propietari un termini de 72 hores naturals perquè comenci a solucionar aquestes deficiències, que hauran de ser solucionades definitivament en un temps raonable. Si el Propietari no intenta solucionar el problema en aquest termini, estarà incomplint les condicions establertes al Lloc Web, cosa que donarà dret al Llogater a cancel·lar la seva reserva i se li tornaran els imports pagats.

Cas que BCU HOUSING consideri que no hi ha deficiència “greu” i el Llogater decideixi cancel·lar la reserva de l'allotjament i resoldre el contracte, per raons sense fonament, el Llogater perdrà la Tarifa de Servei de gestió de Reserva, juntament amb el IVA legal corresponent, i els pagaments efectuats.

## TARIFES I FACTURACIÓ

Quan l'Usuari/Llogater faci una reserva i aquesta hagi estat confirmada pel Propietari, el Llogater haurà de pagar a BCU HOUSING la Tarifa del Servei de gestió de la reserva, més l'IVA legal corresponent, a través del TPV disponible al Lloc Web.

D'altra banda, el Llogater haurà de fer una transferència al Propietari, del pagament inicial, equivalent a una mensualitat i del segon mes de fiança, en cas de lloguer de pisos o habitacions en pisos compartits, al compte bancari facilitat pel Propietari.

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

### **Definicions i condicions de les tarifes o preus:**

- **El Pagament inicial:** És l'import que passarà a constituir part de l'import de la fiança, més la Tarifa de Servei de gestió de reserva i els impostos que se li apliquen segons la normativa en vigor, que BCU HOUSING retindrà, fins a la signatura del contracte.
- **El Preu de la renda:** És l'import a pagar per l'arrendament, més els impostos que li siguin aplicables segons la normativa en vigor i el determinarà el Propietari segons la seva exclusiva valoració. Un cop signat el contracte d'arrendament entre el Llogater i el Propietari serà únicament i exclusiva responsabilitat del Propietari cobrar la renda al Llogater al llarg de la durada del contracte. BCU HOUSING no serà responsable de cap de les maneres, del cobrament de qualsevol de les rendes ni cap impagament que es pugui produir.
- **La Tarifa del Servei de gestió de Reserva:** És l'import, juntament amb l'IVA legal corresponent, que es cobra al Llogater i es tracta d'un **VUIT (8%) per cent del preu total del contracte de lloguer, que BCU HOUSING cobrarà al Llogater en concepte dels serveis prestats per la gestió de la reserva, amb un mínim de 200,00.-€ i un màxim de 599,00.-€, en funció de la duració del contracte.**



- **El Preu total del contracte:** És l'import total del lloguer reservat segons la duració total del contracte, més els impostos que li siguin aplicables.
- **La Tarifa de Servei de gestió de Pròrroga del contracte:** És l'import juntament amb l'IVA legal corresponent que es cobra al Llogater i es tracta d'un **SIS (6%) del preu total del contracte de lloguer que BCU HOUSING cobrarà al Llogater, en concepte dels serveis prestats per a la gestió de la pròrroga, amb un mínim de 100,00 € i un màxim de 399,00 €, en funció de la durada de la pròrroga.**