

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 (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 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 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.

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.

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 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 oferir allotjaments, fer reserves o contractar serveis cal que l'Usuari (Propietari i 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/PROPIETARI

Per poder oferir allotjaments, així com gaudir dels serveis que ofereix BCU HOUSING, el Propietari s'ha de registrar, emplenant un Formulari d'alta de registre de dades, com a Propietari, on al final del mateix, apareixeran l'Avís Legal i Condicions generals d'ús del servei, juntament amb una casella de verificació/acceptació de les mateixes perquè siguin llegides i acceptades, si està d'acord amb el contingut de les mateixes. Un cop registrat el Propietari i donat d'alta l'allotjament al Lloc Web, el Propietari rebrà un correu electrònic automàtic de confirmació de l'alta registrada, en què se li facilitarà una clau d'accés exclusiva a la Zona d'Usuari, personal e intransferible, mitjançant la qual podrà accedir a les seves dades personals, així com als allotjaments oferts, les reserves, visites, contractes, factures, etc.

BCU HOUSING es pot encarregar, en nom del Propietari, de donar d'alta l'allotjament a la plataforma, de pujar la informació corresponent (característiques, condicions, durada del lloguer, dades bancàries, ordre de domiciliació bancària, etc.), així com fotografies i altres documents addicionals relacionats amb aquest allotjament. Així mateix, i prèvia sol·licitud del Llogater, BCU HOUSING, s'encarrega de contactar amb el Propietari per visitar l'allotjament ofert per aquest, realitzar conjuntament les fotografies i confirmar la informació facilitada pel Propietari. A aquests efectes, el Propietari autoritzarà que el personal de BCU HOUSING accedeixi a l'allotjament per fer fotografies i verificar les característiques bàsiques de l'allotjament. BCU HOUSING es reserva el dret a validar i supervisar qualsevol informació o canvi abans que la informació surti anunciada al Lloc Web.

El Propietari, al facilitar les dades bancàries a BCU HOUSING, autoritza i consent que pugui facilitar, per correu electrònic, aquestes dades al 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 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 la facilitada a BCU HOUSING, i de les seves accions i omissions respecte a les dades que faciliti.

Així mateix, el Propietari es compromet a proveir tota la informació necessària i sol·licitada per BCU HOUSING, la qual inclou a títol enunciatiu, però no limitatiu:

- La ubicació.
- Els metres quadrats, la capacitat i les característiques de l'allotjament.
- La disponibilitat de l'allotjament.
- El preu i les condicions de pagament.

BCU HOUSING garanteix les característiques e informació dels allotjaments a la data en què els va verificar. El Propietari ha de mantenir l'allotjament en condicions similars a les que es mostren a l'anunci. Si les condicions de l'allotjament difereixen notablement de les de l'anunci, BCU HOUSING es reserva el dret de retirar l'anunci d'aquest allotjament de la plataforma o l'aplicació.

BCU HOUSING no assumeix cap responsabilitat per l'incompliment de les lleis, normes i regulació aplicables per part del Propietari. BCU HOUSING es reserva el dret a, sense avís previ i en qualsevol moment, retirar la publicació o l'anunci i/o deshabilitar l'accés a qualsevol anunci per qualsevol raó lògica i justificada incloent aquells anuncis que BCU HOUSING, a la seva lliure discreció, consideri impugnables per alguna raó.

Formalització de la reserva

Efectuada la reserva, el Llogater haurà de procedir a l'abonament del dipòsit o la fiança. Aquest import serà abonat a BCU HOUSING, mitjançant pagament online al TPV virtual existent al web del gestor i el retindrà BCU HOUSING, en concepte de dipòsit, fins a la formalització del contracte. Aquest import s'aplicarà, al seu moment, al cobrament del cànon de servei per part de BCU HOUSING.

Efectuada la reserva, l'allotjament quedarà bloquejat fins que el Propietari respongui a la sol·licitud (amb un màxim de 72 hores naturals).

Recepció de la reserva i acceptació

La plataforma enviarà, de forma automatitzada, al Propietari un correu electrònic amb el sol·licitud de la reserva formalitzada per l'Usuari/Llogater. Transcorregudes 72 hores naturals, posteriors a la recepció de la sol·licitud, sense que hi consti la negativa del Propietari, la reserva es considerarà acceptada per part del Propietari.

El Propietari, a l'acceptar una reserva, confirma que no infringeix cap acord al que hagi arribat amb tercers i que compleix totes les lleis que li siguin aplicables, exigències tributàries i qualsevol altra norma o regulació aplicable a qualsevol allotjament inclòs a l'anunci, sense incórrer en cap conflicte quant als drets de tercers.

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

BCU HOUSING cobrarà al Propietari una comissió per gestió de tarifes d'intermediació, un cop hagi acceptat la reserva i s'hagi signat el contracte.

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, en relació amb el Propietari, els contractes es consideren executats un cop hagi estat formalitzada la reserva per part del Llogater i hagi estat acceptada per part del Propietari.

Cas de què la reserva hagi estat acceptada expressament pel Propietari, i sempre que aquest i el Llogater ja hagin signat el contracte d'arrendament, les polítiques de cancel·lació o de resolució contractual seran aquelles incloses a 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, BCU HOUSING durà a terme el millor dels seus esforços per oferir un producte assimilable al Llogater. En cas de no fructificar, tornarà al Llogater la Tarifa de Servei de gestió de reserva, amb el corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA) i el Pagament Inicial.

Si el Propietari cancel·la la reserva:

- **Faltant més de 30 dies per la data d'entrada**, BCU HOUSING no realitzarà cap penalització al Propietari.
- **Faltant entre 15 i 30 dies per la data d'entrada**, BCU HOUSING penalitzarà al Propietari amb una quantitat equivalent al 25% d'una mensualitat.
- **Faltant menys de 15 dies per la data d'entrada**, BCU HOUSING penalitzarà al Propietari amb una quantitat equivalent al 50% d'una mensualitat

Les despeses bancàries derivades per la cancel·lació de la reserva per part del Propietari seran a càrrec del mateix, eximint de qualsevol responsabilitat i despesa a BCU HOUSING.

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

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. No obstant això, qualsevol circumstància derivada del contracte d'arrendament s'haurà de dirimir i negociar entre el Llogater i el Propietari. BCU HOUSING no serà part en cap negociació respecte a qualsevol fiança o garantia exigida per part del Propietari al Llogater i reflectida al contracte d'arrendament o en qualsevol tipus d'acord, ni actuarà de mediador 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.

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 el cas del 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**: Es 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.