

TÉRMINOS Y CONDICIONES

El presente documento se constituye como **Aviso Legal y Condiciones Generales de Uso** que regulan el acceso, la navegación y el uso de la página web titularidad de la entidad mercantil LLOGUERING, S.L.: www.bcuhousing.com (de ahora en adelante, el sitio web), así como la **Contratación Directa u ON-LINE de los servicios que en la misma se ofrecen**.

Le rogamos que lea atentamente esta información.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL TITULAR DEL SITIO WEB

El titular del dominio web: www.bcuhousing.com es LLOGUERING, S.L, con CIF B62607668, domicilio social y a efectos de comunicaciones en calle Balmes, 129 Bis, 3r 2ª, 08008-Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Hoja B-237662, Tomo 34002, Folio 81.

La oficina de BCU HOUSING está situada en la calle Torrent de l'Olla, 219, 08012-Barcelona, siendo este emplazamiento el de recepción de Inquilinos y Propietarios.

OBJETO DEL SITIO WEB

El sitio web: www.bcuhousing.com tiene como objeto poner a disposición de la comunidad universitaria, sea extranjera o no, una amplia oferta de alojamientos, en forma de pisos, habitaciones en piso compartido, estancia en familias (*HOMESTAY*) y residencias universitarias, para estudiantes, profesores o investigadores universitarios. Los alojamientos se encuentran ubicados en zonas próximas a las universidades catalanas y con buenas conexiones con el centro de la ciudad, para ofrecer al Inquilino una estancia cómoda y agradable.

Asimismo, la web es una plataforma para que el Propietario pueda publicitar su alojamiento, ya sea en forma de piso completo, habitación de alquiler o alojamiento con la familia (*HOMESTAY*) o habitaciones en residencias universitarias.

BCU HOUSING se encarga de la intermediación entre el Propietario y los miembros de la comunidad universitaria (Inquilinos), garantizando la veracidad de la información que se publica en el Sitio Web (condiciones del alojamiento y disponibilidad).

LLOGUERING, S.L., -como titular del sitio web y siempre bajo el nombre comercial de BCU HOUSING-, se reserva el derecho de efectuar, sin previo aviso, las modificaciones de cualquiera de los extremos recogidos en el presente documento de Términos y Condiciones.

Cualquier cambio que se implemente en estos Términos y Condiciones y que pueda afectar a los derechos del Usuario (Propietario e Inquilino) será anunciado en el Sitio Web con razonable antelación a su puesta en práctica. Si alguna de las estipulaciones de las presentes Condiciones Generales fuera declarada nula o inoperante, el resto se mantendrán, en los términos acordados.

El acceso a este servicio requiere ser mayor de edad, conforme a la legislación española, y disponer de capacidad legal suficiente para contratar por sí mismo los servicios ofertados en este Sitio Web. Para cualquier gestión, en caso de ser menor de edad, se requerirá la intervención de los padres o tutores legales para poder utilizar el servicio y/o para llegar a contratar.

El acceso y/o utilización del Sitio Web es libre, en cuanto a la navegación. Se entenderá que al acceder y/o utilizar este Sitio Web, el Propietario y el miembro de la comunidad universitaria del Barcelona Centre Universitari adquirirán la condición de Usuario, lo que implica la adhesión a los Términos y Condiciones Generales que le sean de aplicación.

Las funciones de este Sitio Web son las siguientes:

- Ofrecer una plataforma ON-LINE para poner en contacto a Propietarios de los alojamientos con los miembros de la comunidad universitaria del Barcelona Centre Universitari, para que éstos puedan reservar un alojamiento (piso de alquiler, habitación de alquiler, alojamiento familiar o habitación en una residencia universitaria), por periodos superiores a un mes y un día de duración.
- Facilitar a los miembros de la comunidad universitaria del Barcelona Centre Universitari información sobre las características de la modalidad de alojamiento que sea de su interés, con fotografías de las habitaciones y servicios, dimensiones, su ubicación e información sobre transporte público y proximidad con las universidades.

La reserva ON-LINE del alojamiento, en las condiciones especificadas más adelante, permite la gestión de la misma desde cualquier lugar del mundo y a cualquier hora, reduciendo, así, los tiempos e inconvenientes en la reserva del alojamiento temporal para la comunidad universitaria.

Para el Propietario, el Sitio Web tiene la función de ofertar su alojamiento, en las condiciones especificadas más adelante. BCU HOUSING se reserva el derecho de no publicar ofertas de alojamiento que no cumplan con los requisitos técnicos y sanitarios establecidos y estar debidamente inventariados.

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE USO

El objeto de las presentes Condiciones Generales es la regulación del servicio de oferta de pisos y habitaciones (en alojamientos particulares y residencias universitarias), así como la reserva de la modalidad de alojamiento escogida, a través del espacio BCU HOUSING, dentro de la web: www.bcuhousing.com.

Las presentes Condiciones Generales integran y completan el Aviso Legal, la Política de Privacidad y Cookies, la prestación del servicio y los contratos suscritos entre el Propietario y el Inquilino.

La utilización del presente Sitio Web supondrá la aceptación plena y sin reservas de todas y cada una de las Condiciones Generales de uso recogidas en la última versión actualizada, en la fecha de suscripción del contrato.

BCU HOUSING no es propietario, ni agente inmobiliario, ni gestor de las propiedades, puesto que no posee, ni vende, ni subarrenda, ni controla, de manera alguna, las propiedades publicadas/ofertadas en el Sitio Web, limitándose a ofrecer los servicios de intermediación para la contratación de la modalidad de alojamiento escogida, garantizando, en todo momento, la calidad y disponibilidad de los mismos.

Esta plataforma permite al Propietario anunciar y ofrecer su alojamiento, en las distintas modalidades que prevé la Bolsa de alojamiento para estudiantes, profesores e investigadores, así como gestionarlo.

En relación con el miembro de la comunidad universitaria interesado en buscar alojamiento, el alcance de las funciones de este Sitio Web es ofrecer al Usuario interesado la opción de formalizar electrónicamente la reserva del alojamiento o concertar visitas al mismo y cerrar la contratación, mediante el pago de las tarifas establecidas por la gestión y en las condiciones más adelante indicadas y detalladas.

Para acceder al Sitio Web, ofertar alojamientos, realizar reservas y contratar será necesario que el Usuario (Propietario e Inquilino) disponga de un correo electrónico, así como de una contraseña personal e intransferible. Para ofertar alojamientos, realizar reservas o contratar servicios es necesario que el Usuario (Propietario e Inquilino) acepten los Términos y Condiciones de Uso del servicio que se detallan en el siguiente apartado.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SERVICIO PARA EL USUARIO/PROPIETARIO

Para poder ofertar alojamientos, así como disfrutar de los servicios que ofrece BCU HOUSING, el Propietario debe registrarse, cumplimentando un Formulario de alta de registro de datos, como Propietario, donde al final del mismo, aparecerán el "Aviso Legal y Condiciones generales" de uso del servicio, junto con una casilla de verificación/aceptación de las mismas para que sean leídas y aceptadas, si está de acuerdo con el contenido de las mismas. Una vez registrado el Propietario y dado de alta el alojamiento en el Sitio Web, el Propietario recibirá un correo electrónico automático de confirmación del alta registrada, en el que se le facilitará una clave de acceso exclusivo a la Zona Usuario, personal e intransferible, mediante la cual podrá acceder a sus datos personales, así como a los alojamientos ofertados, las reservas, visitas, contratos, facturas, etc.

BCU HOUSING se puede encargar, en nombre del Propietario, de dar de alta el alojamiento en la plataforma, de subir la información correspondiente al mismo (características, condiciones, duración del alquiler, datos bancarios, orden de domiciliación bancaria, etc.), así como fotografías y otros documentos adicionales relacionados con dicho alojamiento. Asimismo, y previa solicitud del Inquilino, BCU HOUSING, se puede encargar de contactar con el Propietario para visitar el alojamiento ofrecido por éste, realizar conjuntamente las fotografías y confirmar la información facilitada por el Propietario. A estos efectos, el Propietario autorizará que el personal de BCU HOUSING acceda al alojamiento para tomar fotografías y verificar las características básicas del alojamiento. BCU HOUSING se reserva el derecho a validar y supervisar cualquier información o cambio antes de que la información salga anunciada en el Sitio Web.

El Propietario, al facilitar los datos bancarios a BCU HOUSING, autoriza y consiente que pueda facilitar, por correo electrónico, estos datos al Inquilino cuya reserva ha sido aceptada, para que este último pueda formalizar los pagos que le correspondan.

Desde el momento en que el Propietario se ha registrado y dado de alta su alojamiento, éste entiende y acepta que es responsable de la información que pueda facilitar al futuro Inquilino, así como de la facilitada a BCU HOUSING, y de sus acciones y omisiones respecto a los datos que facilite.

Asimismo, el Propietario se compromete a proveer toda la información necesaria y solicitada por BCU HOUSING, la cual incluye a título enunciativo, pero no limitativo:

- La ubicación.
- El tamaño, capacidad y características del alojamiento.
- La disponibilidad del alojamiento.
- El precio y las condiciones de pago.

BCU HOUSING garantiza las características e información de los alojamientos en la fecha en la que los verificó. El Propietario deberá mantener el alojamiento en condiciones similares a las que se muestran en el anuncio. Si las condiciones del alojamiento difieren notablemente de las del anuncio, BCU HOUSING se reserva el derecho a retirar el anuncio de ese alojamiento de la plataforma o de la aplicación.

BCU HOUSING no asume responsabilidad alguna por el incumplimiento de las leyes, normas y regulación aplicables por parte del Propietario. BCU HOUSING se reserva el derecho a, sin previo aviso y en cualquier momento, retirar la publicación o el anuncio y/o deshabilitar el acceso a cualquier anuncio por cualquier razón lógica y justificada incluyendo aquellos anuncios que BCU HOUSING, a su libre discreción, considere impugnables por alguna razón.

Formalización de la reserva

Efectuada la reserva, el Usuario/Inquilino deberá proceder al abono del depósito o fianza. Dicho importe será abonado a BCU HOUSING, mediante pago online en el TPV virtual existente en la web del gestor y lo retendrá BCU HOUSING, en concepto de depósito, hasta la formalización del contrato. Dicho importe se aplicará, en su momento, al cobro del canon de servicio por parte de BCU HOUSING.

Efectuada la reserva, el alojamiento quedará bloqueado hasta que el Propietario responda a la solicitud (con un máximo de 72 horas naturales).

Recepción de la reserva y aceptación

La plataforma enviará, de forma automatizada, al Propietario un correo electrónico con la solicitud de la reserva formalizada por el Usuario/ Inquilino. Transcurridas 72 horas naturales, posteriores a la recepción de la solicitud, sin que conste la negativa del Propietario, la reserva se considerará aceptada por parte del Propietario.

El Propietario, al aceptar una reserva, confirma que no infringe ningún acuerdo al que haya llegado con terceros y que cumple con todas las leyes que le sean de aplicación, exigencias tributarias y cualquier otra norma o regulación aplicable a cualquier alojamiento incluido en el anuncio, sin incurrir en conflicto alguno en cuanto a los derechos de terceros.

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 duración.

BCU HOUSING cobrará al Propietario una Comisión por Gestión de Tarifa de Intermediación, una vez haya aceptado la reserva y se haya firmado el contrato.

Política de cancelación

El art. 16 de la Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2011, regula 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 BCU HOUSING, en relación con el Propietario, los contratos se consideran ejecutados una vez haya sido formalizada la reserva por parte del Inquilino y aceptada por parte del Propietario.

En el caso de que la reserva haya sido aceptada expresamente por el Propietario, y siempre y cuando éste y el Inquilino ya hayan firmado el contrato de arrendamiento, las políticas de cancelación o de resolución contractual serán aquellas incluidas en el mencionado contrato.

Si el Propietario cancela la reserva antes de la fecha de entrada (*CHECK IN*) o antes de que el Propietario y el inquilino firmen el contrato de arrendamiento, BCU HOUSING llevará a cabo el mejor de sus esfuerzos por ofrecer un producto asimilable al Inquilino. En caso de no fructificar, devolverá al Inquilino la Tarifa de Servicio de gestión de reserva, con su correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y el Pago Inicial.

Si el Propietario cancela la reserva:

- **Faltando más de 30 días para la fecha de entrada**, BCU HOUSING no realizará ninguna penalización al Propietario.
- **Faltando entre 15 y 30 días para la fecha de entrada**, BCU HOUSING penalizará al Propietario con la cantidad equivalente al 25% de una mensualidad.
- **Faltando menos de 15 días para la fecha de entrada**, BCU HOUSING penalizará al Propietario con la cantidad equivalente al 50% de una mensualidad.

Los gastos bancarios derivados por la cancelación de la reserva por parte del Propietario serán a cargo del mismo, eximiendo de cualquier responsabilidad y gasto a BCU HOUSING.

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

FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BCU HOUSING pone de manifiesto que, en ningún caso, es parte interviniente en el contrato de arrendamiento. Este contrato se firmará únicamente por el Inquilino y el Propietario; por tanto, BCU HOUSING no tiene responsabilidad legal alguna ni de ningún tipo en el caso de que surja algún tipo de conflicto, desacuerdo o reclamación entre Inquilino y Propietario. BCU HOUSING se encargará de preparar el contrato de arrendamiento estándar y de establecer el proceso de firma electrónica segura que permita su suscripción. Para el caso de que las partes deseen suscribir el contrato físicamente, BCU HOUSING pone a su disposición sus oficinas de la calle Torrent de l'Olla, 219, 08012-Barcelona.

Cualquier circunstancia derivada del contrato de arrendamiento deberá dirimirse y negociarse entre el Inquilino y el Propietario. BCU HOUSING no será parte en ninguna negociación respecto a cualquier fianza o garantía exigida por parte del Propietario al Inquilino y reflejada en el contrato de arrendamiento o en cualquier tipo de acuerdo, ni intermediará de manera alguna en ninguna disputa surgida a consecuencia del redactado del contrato.

En este sentido, BCU HOUSING aconseja, tanto al Inquilino como al Propietario, que lean con detenimiento el modelo de contrato de arrendamiento o cualquier otro acuerdo contractual al que lleguen entre las partes, ya que será el documento que regirá la relación entre ambos.

TARIFAS Y FACTURACIÓN

Cuando el Usuario/Inquilino realice una reserva, éste deberá pagar a BCU HOUSING la Tarifa de Servicio de gestión de la reserva, más el IVA legal correspondiente, a través del TPV disponible en el Sitio Web.

Por otra parte, el Inquilino deberá hacer una transferencia al Propietario, del pago inicial, equivalente a una mensualidad y del segundo mes de fianza en el caso del alquiler de pisos o habitaciones en pisos compartidos, en la cuenta bancaria facilitada por el Propietario.

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 BCU HOUSING.

Definiciones y condiciones de las tarifas o precios:

- El **Pago inicial:** Es el importe que pasará a constituir parte del importe de la fianza, más la Tarifa de Servicio de gestión de reserva y los impuestos que le sean de aplicación según la normativa en vigor, que BCU HOUSING retendrá, hasta la firma del contrato.
- El **Precio de la renta:** Es el importe a pagar por el arrendamiento, 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. BCU HOUSING no será responsable de ninguna de las maneras del cobro de cualquiera de las rentas ni ningún impago que pudiera producirse.
- La **Tarifa del Servicio de gestión de Reserva:** Es el importe, junto con el IVA legal correspondiente, que se cobra al Inquilino y se trata de un **OCHO (8%) por ciento del precio total del contrato de alquiler, que BCU HOUSING cobrará al Inquilino en concepto de los servicios prestados para la gestión de la reserva**, con un mínimo de 200,00.-€ y un máximo de 599,00.-€, en función de la duración del contrato.
- El **Precio total del contrato:** Es el importe total del alquiler reservado según la duración total del contrato, más los impuestos que le sean de aplicación.
- La **Tarifa de Servicio de gestión de Prórroga del contrato:** Es el importe junto con el IVA legal correspondiente que se cobra al Inquilino y se trata de un **SEIS 6% por ciento del precio total del contrato de alquiler que BCU HOUSING cobrará al Inquilino, en concepto de los servicios prestados para la gestión de la prórroga** con un mínimo de 100,00.-€ y un máximo de 399,00.-€, en función de la duración de la prórroga.