

CONDICIONES DE RESERVA

1. IDENTIFICACIÓN

SPAIN SELECT PROPERTY MANAGEMENT S.L, con domicilio social: Almirante 9, 5º Derecha, 28004, con CIF B-83294488, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 17585, Libro 0, Folio 216, Sección 8, Hoja número M-302433, Inscripción 1 y con número de teléfono de contacto 915 237 451 y e-mail legal@spain-select.com, en nombre y representación de la PROPIEDAD de conformidad con la autorización en vigor concedida por ésta.

2. OBJETO

El objeto de las presentes Condiciones de Reserva es regular la relación contractual surgida entre SPAIN SELECT, que actúa en nombre y representación de LA PROPIEDAD y el ARRENDATARIO (o usuario), para el arrendamiento para uso de vivienda por temporada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

Igualmente, se informa a los usuarios de que todo el proceso de contratación y reserva online podrá ser realizado en castellano o en inglés, según la opción seleccionada por el usuario.

3. RESERVA ONLINE DE PROPIEDAD

Todo el proceso de reserva de las propiedades debe ser realizado directamente por el ARRENDATARIO o su representante legal a través del sitio web www.spain-select.com, con independencia de que ambas partes puedan proceder con posterioridad a la firma de un Condiciones de Reserva de arrendamiento de temporada en formato físico, según las condiciones de cada caso.

3.1 REQUISITOS PREVIOS

Para poder realizar el presente *Condiciones de Reserva* ambas partes se garantizan recíprocamente que:

- Son mayores de edad y cuentan con plena capacidad jurídica y de obrar.
- Que actúan completamente libres y prestan su consentimiento sin vicio alguno y de forma completamente libre y consciente.

Del mismo modo, se informa que para poder realizar cualquier tipo de reserva a través del sitio web de SPAIN SELECT es necesario cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

- Disponer de conexión a Internet.
- Disponer de una cuenta de correo electrónico activa.
- Registrarse como usuario a través del sitio web www.spain-select.com, facilitando a la entidad todos los datos personales solicitados en el formulario.

3.2 PROCESO DE RESERVA ONLINE DE PROPIEDAD

SPAIN SELECT pone a disposición de los usuarios la posibilidad de reservar o pre-reservar las propiedades a través del sitio web de la compañía.

Para ello, el usuario deberá seguir los siguientes pasos:

1. Registrarse o en su caso identificarse como usuario registrado en el sitio web, para lo que será necesario que introduzca en el formulario correspondiente los datos personales solicitados.
2. Una vez registrado como usuario y habiéndose identificado como usuario registrado ante el sistema mediante el nombre de usuario y contraseña, deberá seleccionar la propiedad que desee reservar.
3. En el siguiente paso, el usuario deberá indicar los siguientes aspectos respecto a su reserva: fecha de entrada, fecha de salida, número de personas y datos de la persona de contacto para la reserva.
4. Acto y seguido, se mostrará al usuario en pantalla un nuevo formulario en el que se le permitirá modificar los datos de la persona que realiza la reserva y se solicita que se introduzcan los datos de la persona que se alojará en la propiedad y los datos de facturación.
5. A continuación, se solicitará al usuario que acepte marcando la casilla, las presentes *Condiciones de Reserva*, teniendo la posibilidad de imprimirse una copia o enviarlo vía e-mail.
6. En el siguiente paso, se solicitará al usuario que incluya los datos de las personas que vayan a ocupar la propiedad.
7. Se informará de todos los pagos asociados a la reserva, concretamente del depósito de seguridad, la tasa de reserva así como los pagos a realizar para confirmar su reserva:
 - El 30% del precio total de la reserva para su confirmación
 - El 70% restante deberá ser abonado 30 días antes de la fecha de inicio de alquiler

El depósito de seguridad para esta propiedad es de (*1)

CONDICIONES DE RESERVA

8. Por último, el usuario pasará a la última pantalla del proceso de reserva, en la que éste podrá realizar el pago correspondiente mediante los medios de pago mostrados en pantalla en el momento de realizar la reserva.

Finalizado el proceso de reserva, y realizado el pago correspondiente, el sistema remitirá automáticamente al usuario un correo electrónico confirmándole la reserva realizada.

4. CONDICIONES DE RESERVA DE PROPIEDAD

4.1 REQUISITOS PARA LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

Antes de entregar las llaves de la propiedad al ARRENDATARIO, éste deberá:

1. Depositar el depósito de seguridad indicado en cada caso concreto. El objeto del depósito de seguridad es garantizar la devolución de la propiedad y sus enseres en el mismo estado en que se le entregue, salvo el deterioro derivado del uso racional de los mismos.
2. El depósito de seguridad le será devuelto en su totalidad 7 días después de su salida de la propiedad siempre y cuando, tanto ésta, como el contenido de la misma se devuelvan en las mismas condiciones en las que fueron entregados.
3. Mostrar su pasaporte o DNI, firmar físicamente las presentes *Condiciones de Reserva* y la *Autorización de Tarjeta*, así como liquidar las posibles cantidades aplicables que resultaran pendientes hasta ese momento.

En caso de que el arrendatario no coincidiera con la persona que fuera a ocupar la PROPIEDAD, deberá indicar durante el proceso de reserva los datos personales de los inquilinos autorizados a ocuparla, no estando autorizada la ocupación de la PROPIEDAD por terceros no autorizados expresamente en la reserva.

4.2 CONDICIONES DURANTE LA ESTANCIA

El ARRENDATARIO tanto por sus actos, como por los de los inquilinos por él autorizados expresamente, invitados o visitantes que accedan al inmueble con su autorización, se obligan a:

1. Respetar las horas de descanso de la comunidad de propietarios a la que pertenece la propiedad, que son de 22h a 8h.
2. No permitir ningún tipo de fiesta o reunión de personas que exceda el límite de ocupantes indicado en la reserva. Cualquier tipo de fiesta está estrictamente prohibida. En caso de quejas por parte de los vecinos relativas a música elevada, o a la realización de fiestas en la propiedad, o en caso de que haya sido necesario llamar a la policía, SPAIN SELECT se reserva el derecho de desalojar dicho inmueble de manera inmediata. En dicho caso, el ARRENDATARIO no tendrá derecho a la devolución de ninguna cantidad abonada en concepto de renta, ni de fianza.
3. Tirar la basura en los contenedores ubicados fuera del edificio después de las 20h o en el cuarto de basuras del edificio en el caso en que lo tuviera.
4. Se prohíbe expresamente la entrada de mascotas en la propiedad.
5. SPAIN SELECT no se hace responsable de la pérdida, robo o deterioro de los objetos personales de los inquilinos.
6. SPAIN SELECT no se hace responsable de la inoperatividad del servicio de ADSL que sea motivada por causas imputables al operador o terceros ajenos a SPAIN SELECT.
7. SPAIN SELECT no se hace responsable de reemplazar menaje de cocina, bombillas ni textil transcurridos 7 días desde la fecha de entrada.
8. El ARRENDATARIO consiente que, con cargo a la fianza, SPAIN SELECT realice con cargo a la fianza 100 € por cada juego de llaves no devueltas y 50€ por cada mando de garaje no devuelto.
9. El ARRENDATARIO será responsable de cualquier daño o desperfecto causado en la propiedad y sus accesorios, así como en las zonas comunes de la finca, que sean causados tanto por el ARRENDATARIO, como por las personas que con él convivan o de sus visitantes. El ARRENDATARIO deberá mantener a su costa la propiedad en perfecto estado de salubridad y conservación durante toda su estancia.
10. El ARRENDATARIO se obliga a entregar la propiedad y sus accesorios a la terminación de su estancia en un estado de limpieza razonable y sin basura o desperdicios en el interior. En caso contrario, y con cargo a la fianza, SPAIN SELECT cargará un coste de 100€ en concepto de servicios de limpieza.

4.3 CONDICIONES PARA EL DESALOJO DEL INMUEBLE

En el caso de que el ARRENDATARIO no abandonara voluntariamente la propiedad o no hiciera entrega de las llaves de la misma en la fecha indicada en su *Confirmación de Reserva*, deberá indemnizar a SPAIN SELECT cada día que sin autorización prorrogue su estancia o retenga las llaves en el quintuplo del precio-noche de la reserva.

CONDICIONES DE RESERVA

4.4 CONDICIONES ECONÓMICAS

La renta, libremente pactada por ambas partes, se fija en la cantidad detallada en la *Confirmación de Reserva* que aparece en su Área Personal en los documentos *Formulario de Entrada* y *Condiciones de Reserva*.

En el momento en que SPAIN SELECT reciba el pago del 30% del importe total del precio de la reserva, se realizará una confirmación temporal de la reserva al ARRENDATARIO por correo electrónico a la dirección que éste haya facilitado en el momento de realizar la misma.

El 70% restante deberá ser abonado por el ARRENDATARIO 30 días antes de la fecha de entrada en la propiedad, perdiéndose en caso contrario el pago inicial realizado. Una vez recibido el pago del 100% del precio de la reserva, SPAIN SELECT enviará al ARRENDATARIO una *Confirmación de Reserva* definitiva.

El coste del consumo de los suministros es de cuenta y cargo del arrendador. Los consumos telefónicos y de compra de películas serán de cuenta y cargo del ARRENDATARIO, si bien este es un servicio que no se oferta asociado a los inmuebles.

4.5 CONDICIONES DE CANCELACIÓN

En caso de que el ARRENDATARIO cancelara su reserva o solicitara un cambio en las fechas de la misma, deberá notificarlo por escrito a SPAIN SELECT, siendo válida la solicitud remitida al correo electrónico info@spain-select.com.

En función del número de días que medien entre la fecha de recepción de la solicitud de cancelación y la de entrada en la propiedad SPAIN SELECT recibirá, en concepto de indemnización por anulación, los siguientes porcentajes del precio total de la reserva:

- Más de 30 días de antelación: 30%
- De 30 a 15 días de antelación (ambos incluidos): 50%
- De 15 a 2 días de antelación (ambos incluidos): 75%
- Menos de 2 días de antelación: 100%

Si SPAIN SELECT se viera obligada a tener que modificar la propiedad inicialmente reservada por el ARRENDATARIO e indicada en la *Confirmación de Reserva*, deberá ofrecerle o una nueva que sea de igual o superior precio que la sustituida, o la opción de cancelar su reserva y obtener el reembolso de la totalidad de las cantidades abonadas, sin que el ARRENDATARIO pueda reclamar ningún otro concepto por este hecho.

5. CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES

SPAIN SELECT pone a disposición de los arrendatarios una serie de servicios adicionales opcionales e independientes de la reserva de la propiedad, con el fin de que su estancia se ajuste lo máximo posible a sus necesidades.

Las condiciones particulares de dichos servicios adicionales se encuentran expresamente indicadas en el siguiente link www.spain-select.com/legal, siendo aplicable dicho documento únicamente en aquellos casos en los que seleccione alguno de estos servicios

6. RESPONSABILIDADES

Estamos profundamente comprometidos con que nuestro servicios web funcione correctamente y conforme a las condiciones acordadas con nuestros usuarios. No obstante, en ocasiones es posible que se produzcan, especialmente por la intervención de terceros no autorizados, situaciones que pudieran provocar fallos en el funcionamiento.

En este sentido, a continuación detallamos aquellas situaciones en las que no nos hacemos responsables de las actuaciones de los usuarios, asumiendo éstos todas las responsabilidades derivadas:

1. En caso de que aparezca publicada en el sitio web o plataforma información que no hubiera sido alojada por nuestra parte o que en su caso hubiera sido publicada por un tercero ajeno a la organización.
2. En caso de que el sitio web y la plataforma no se encuentre operativa por razones técnicas imputables a terceros o causas imprevisibles o de fuerza mayor.
3. En caso de que el usuario almacene, difunda, publique o distribuya en el sitio web cualquier tipo de material difamatorio, injurioso, discriminatorio, que incite a la violencia o que vaya contra la moral, el orden público, los derechos fundamentales, las libertas públicas, el honor, la intimidad o la imagen de terceros.
4. En caso de que el usuario utilice el sitio web o plataforma para introducir datos, virus, código, equipo de hardware o de telecomunicaciones o cualquier otro instrumento o dispositivo electrónico o físico, y se causen daños a los sistemas de otros usuarios.

CONDICIONES DE RESERVA

5. En caso de que cualquiera de los contenidos accesibles a través del sitio web o plataforma fueran contrarios a la normativa vigente, nos comprometemos a proceder a su retirada inmediata, tan pronto tengamos conocimiento y corroboremos los hechos.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL

SPAIN SELECT está profundamente comprometida con la protección y defensa de los derechos de propiedad intelectual e industrial. Por ello, se informa que:

1. En ningún caso podrá entenderse que se cede a los usuarios ningún derecho de explotación sobre los contenidos web expuestos, más allá de lo estrictamente necesario para la visualización de los mismos.
2. Se garantiza que todos los contenidos web son completamente originales y adecuados a la legislación nacional vigente. En aquellos casos en los que no contamos con la propiedad de los contenidos, disponemos de todos los derechos relativos a la comunicación pública, distribución y/o reproducción.
3. Todos los logotipos, marcas y nombres comerciales expuestos a través del sitio web o de la plataforma, son propiedad de SPAIN SELECT o en su caso de los terceros que le hayan permitido su utilización y/o explotación.
4. Bajo ningún concepto la navegación a través del sitio web puede suponer la renuncia, transmisión, licencia o cesión total o parcial respecto a los derechos de propiedad intelectual o industrial, salvo que se establezca por escrito lo contrario.
5. Ninguno de los contenidos alojados en la plataforma puede ser descargado, reproducido o utilizado, en ningún otro dispositivo o lugar diferente al sitio web de SPAIN SELECT, salvo que se haya habilitado expresamente por parte de SPAIN SELECT el medio para ello.
6. Por razones de seguridad, no está permitido utilizar “frames” o mecanismos que alteren o varíen el diseño, configuración original o contenidos del sitio web.
7. En lo que respecta a los links o hiperenlaces, es posible que SPAIN SELECT les facilite el acceso a sitios web de terceros independientes que se encuentren directamente relacionados con la publicidad mostrada y reproducida a través del sitio web o plataforma. Al no ser páginas propiedad de SPAIN SELECT, no nos hacemos responsables de los contenidos y/o funcionamiento de las mismas.

En caso de que detecten algún tipo de contenido contrario a la normativa vigente o que pueda ser dañino para el resto de usuarios, rogamos nos lo notifiquen con la mayor brevedad posible en la siguiente dirección legal@spain-select.com o en su caso, vía postal Dpto. Jurídico, C/Almirante 9, 5º Dcha. 28004 Madrid.

8. CLÁUSULA DE SALVAGUARDA

Todas las cláusulas o extremos del presente *Condiciones de Reserva* deben ser interpretadas de forma independiente y autónoma, no viéndose afectadas el resto de estipulaciones en caso de que una de ellas haya sido declarada NULA por sentencia judicial firme. Las partes contratantes acuerdan sustituir la cláusula o cláusulas afectadas por otra u otras que preserven los efectos perseguidos por las partes.

9. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Para toda cuestión litigiosa o que incumba a nuestro sitio web o cualquiera de los que de él dependa, será de aplicación la legislación española, siendo competentes para la resolución de todos los conflictos derivados o relacionados con el uso del presente sitio Web, los Juzgados y Tribunales de Madrid, España y en su caso, los Tribunales Arbitrales de consumo o semejantes a los que nos encontremos adheridos, en el momento de producirse la controversia.

Para presentar reclamaciones en el uso de nuestros servicios pueden dirigirse por correo a la dirección electrónica o física arriba indicada, debiendo recurrir en todo caso a una solución amistosa en primera instancia.

[Fecha]

[Firma Agente SPAIN SELECT]

[Firma ARRENDATARIO]