

# **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN PROPIETARIOS THINK RURAL**

El presente documento regula las CONDICIONES DE CONTRATACIÓN entre propietarios o gestores, (en adelante "GESTOR"), de casas rurales de alquiler para cortas estancias, y THINK RURAL, S.L., empresa de intermediación, con domicilio social en Camí del Padró 43-9, 08394 Sant Vicenç de Montalt, Barcelona (España) con n.º CIF: B64543036.

## **AMBAS PARTES MANIFIESTAN**

I.- Que THINK RURAL, S.L. es una empresa de servicios de intermediación para el alquiler de corta duración, y ofrece, mediante la adecuada publicidad, casas rurales totalmente equipadas a usuarios que efectúen una estancia por días, semanas o meses.

II.- Que el GESTOR es propietario, usufructuario o dispone de otro título otorgado legalmente, para poder registrar las propiedades en el portal de THINK RURAL, S.L.

III.- Que el GESTOR manifiesta tener la plena disponibilidad de las propiedades, que las mismas se encuentran en condiciones de habitabilidad, y que reúnen las condiciones en cuanto a dimensiones mínimas y equipamiento establecidas por la legislación vigente.

IV.- Que el GESTOR publicará sólo alojamientos que estén oficialmente registrados y dispongan de su correspondiente número de registro que deberá aparecer en la web.

V. Que estando EL GESTOR interesado en la intermediación de THINK RURAL, S.L. para la comercialización y explotación de las propiedades en régimen de alquiler de corta duración, ambas partes acuerdan suscribir el presente contrato de acuerdo con las siguientes cláusulas.

## **1. DEFINICIONES**

En la redacción del presente documento se aplicarán las siguientes definiciones:

- a) "Página web": se entenderá como tal un portal o central de reservas online.
- b) "Alojamiento": se considera como tal el apartamento, la casa o el espacio destinado a habitación que se ofrece como objeto de arrendamiento para cortas estancias.

- c) “Gestor de alojamiento”: es la persona propietaria del alojamiento, o la que ostenta sobre el mismo un derecho de uso, y por tanto está legitimada para cederlo en arrendamiento de cortas estancias.
- d) “Extranet”: es el sistema online al que puede acceder el GESTOR de alojamiento (tras indicar su nombre de usuario y contraseña) a través de la página [www.thinkrural.es](http://www.thinkrural.es), para actualizar, cambiar, verificar o corregir la información (incluyendo precios y calendarios de ocupación) de su alojamiento y de las reservas existentes sobre el mismo.
- e) “Información del alojamiento”: consiste en la descripción de un alojamiento, con fotografías, indicación de su capacidad o número de ocupantes, número de camas y clase de éstas, indicación de su equipamiento (mobiliario, electrodomésticos, instalaciones) y de su situación.
- f) “Registro de un alojamiento”: es el momento en que se ingresa un alojamiento en la página web o portal [www.thinkrural.es](http://www.thinkrural.es) y se introduce toda su información por primera vez.
- g) “Viajero”: es la persona/cliente que alquila, para corta estancia, un alojamiento en la página web [www.thinkrural.es](http://www.thinkrural.es).
- h) “Precio diario”: es el precio del alquiler de un alojamiento por ocupante y día, sin incluir el coste de limpieza.
- i) “Importe de la limpieza”: es opcional. Consiste en un precio por limpieza del alojamiento que se puede añadir al precio total del alquiler para toda la estancia. Es un importe predeterminado concreto, no depende del número de días.
- j) “Importe de la reserva”: es el importe de la comisión que THINK RURAL, S.L. percibe por su intermediación en la reserva.
- k) “Importe del alquiler”: es el importe que percibe el GESTOR del alojamiento por la estancia del cliente en su alojamiento. Está compuesto por el precio diario multiplicado por el número de días de la estancia, y, opcionalmente, se añade el precio de la limpieza.
- l) “Check-in / Check-out”: Consiste, respectivamente, en la recepción del cliente a su llegada, el momento en que se hace entrega de las llaves o de la disposición del alojamiento; y la salida del cliente del alojamiento y devolución de las llaves.
- m) “Overbooking”: se producirá cuando un alojamiento haya sido comprometido por el GESTOR del mismo a más de un cliente o persona interesada en el alquiler, para las mismas fechas o por cualquier otro motivo que impida al cliente ocupar el alojamiento (averías, obras, etc.).

- n) “Causa de fuerza mayor”: se entenderá como tal cualquiera de las situaciones siguientes: desastres naturales, erupciones volcánicas, incendios, actos bélicos, situación de emergencia local o nacional declarada por las autoridades correspondientes, cumplimiento de una orden de las autoridades públicas, nacionales, regionales, provinciales, portuarias o aeroportuarias, acción militar, terrorismo, explosión biológica, química o nuclear, cese de servicios de transporte, cierre de aeropuertos u otra situación de emergencia excepcional o catastrófica que impida al cliente viajar o bien ocupar el alojamiento.
- o) “Persona de contacto”: persona que atenderá a los clientes en el momento de la llegada y entregará las llaves.
- p) “Bebé”: consideramos “bebé” a un niño/a de hasta 2 años.

## **2. OBLIGACIONES DEL GESTOR DEL ALOJAMIENTO**

### 2.1. Información del alojamiento:

2.1.1. El GESTOR del alojamiento está obligado actualizar la información que ha introducido respecto a su alojamiento y es el único responsable de realizar dichas modificaciones. En el supuesto de que el GESTOR no pueda realizar por sus propios medios las correspondientes actualizaciones éste deberá comunicarlo por correo electrónico a THINK RURAL, S.L. ([propietaris@thinkrural.es](mailto:propietaris@thinkrural.es)) durante las siguientes 24h.

En consecuencia, es responsabilidad del GESTOR del alojamiento mantener actualizados los precios y las temporadas disponibles de su calendario.

Una vez realizada una reserva, según el precio, la estancia mínima definida, la cual consta en la información del alojamiento, y la disponibilidad del calendario, no se aceptarán cambios y el GESTOR del alojamiento no podrá rechazar la reserva por una falta de actualización.

En caso de overbooking tendrá el tratamiento específico que se indica en la condición 2.2.6.

2.1.2. El GESTOR se compromete a presentar en la plataforma de THINK RURAL, S.L. el mismo precio o, en su caso, promoción en el supuesto que ofrezca el mismo alojamiento en otras páginas web o central de reservas. Si el precio que el GESTOR ofrece en THINK RURAL, S.L., es superior al de otras páginas web o central de reservas, el GESTOR del alojamiento tendrá la obligación de atender la reclamación del cliente y, en su caso, hacerse cargo de la diferencia de precios.

### 2.2. Reservas

2.2.1. Las reservas se efectúan por medio de la página web de THINK RURAL, S.L., ([www.thinkrural.es](http://www.thinkrural.es)). Por este motivo, las fechas disponibles en el calendario de cada alojamiento deben estar actualizadas por el GESTOR.

Las reservas de THINK RURAL, S.L. no pueden ser modificadas ni canceladas por el GESTOR del alojamiento, y siempre tendrán prioridad sobre cualquier otra.

Las solicitudes de reservas sujetas a la modalidad de “reserva inmediata” podrán realizadas online en cualquier momento, las 24 horas del día y todos los días de la semana, siempre y cuando el alojamiento este dado de alta en la web de THINK RURAL, S.L y las fechas del calendario del alojamiento en cuestión permanezcan como disponibles.

En el supuesto, de haber optado por la modalidad “solicitud de reserva”, la reserva no se produce de manera inmediata y THINK RURAL, S.L. deberá confirmar con el GESTOR la disponibilidad para poder proceder con la reserva durante las siguientes 24h.

2.2.2. En el momento que THINK RURAL, S.L. confirme una reserva de un alojamiento, informará al GESTOR del mismo acerca de la reserva que se ha producido, facilitando los datos del viajero (nombre, teléfono de contacto, correo electrónico, número de ocupantes) y de las fechas a las que se refiere la reserva. Todas las reservas se realizarán con una antelación mínima de 24 horas antes de la llegada, incluyendo las reservas last-think (de última hora).

2.2.3. En caso de que el viajero, pese haber efectuado una reserva, decidiera no hacer uso del alojamiento reservado, THINK RURAL, S.L. no tendrá la obligación de satisfacer ningún tipo de indemnización ni compensación al GESTOR del alojamiento.

2.2.4. THINK RURAL, S.L. pone a disposición del GESTOR de alojamiento para la resolución de dudas la dirección de correo electrónico: [propietaris@thinkrural.es](mailto:propietaris@thinkrural.es), o los números de teléfono para su atención: 937 426 315 y 656 690 862.

2.2.5. THINK RURAL, S.L. informa al viajero que deberá contactar con el GESTOR 3 días antes de la llegada indicada en su reserva para fijar una hora para el check-in, junto con la firma del contrato de alquiler (en caso de requerirlo así el GESTOR), la modalidad de pago, etc.

THINK RURAL, S.L. remitirá automáticamente al cliente un correo electrónico 5 días antes de la fecha prevista de llegada al alojamiento reservado, a fin de recordarle la necesidad de que contacte con la persona de contacto asignada por el GESTOR.

No obstante, si el cliente no contacta con la persona de contacto asignada por el GESTOR antes de las 24 horas de su llegada, el GESTOR del alojamiento será responsable de establecer tal contacto, sin poder exigir esta gestión a THINK RURAL, S.L.

2.2.6. De acuerdo con nuestra Política de overbookings, y dada la responsabilidad que tiene el GESTOR de un alojamiento publicado bajo la modalidad “reserva inmediata” en la actualización de su calendario y precios, en caso de overbooking o de una reserva cancelada por parte del GESTOR, THINK RURAL, S.L. se reserva el derecho de aplicarle una penalización y eliminar la publicación del alojamiento/s de ese GESTOR indefinidamente.

### 2.3. Importe de la reserva / Importe del alquiler

2.3.1. THINK RURAL, S.L. en el momento de confirmarse la correspondiente reserva cobrará el 15% del total de la reserva por intermediar en la gestión de la misma, que en ningún caso se corresponde con el importe del alquiler.

Dicho importe se cobrará en el momento en que el viajero realice la reserva, la cual siempre será un mínimo del 15%. No obstante, el GESTOR podrá solicitar un porcentaje mayor al 15% para efectuar la reserva.

2.3.2. El importe del alquiler del alojamiento será pagado, en el momento del check-in, por el cliente directamente al GESTOR del alojamiento en su integridad y con posterioridad a la reserva.

No obstante, el GESTOR del alojamiento podrá requerir el pago del importe del alquiler, o parte de él, con carácter anticipado, siempre que así lo haya especificado en las condiciones contenidas en la información de su alojamiento. Si el GESTOR del alojamiento requiera el cobro correspondiente al IVA, éste deberá estar incluido en el importe del alquiler. Por lo tanto, este impuesto no se podrá cobrar a parte si el cliente pide una factura.

2.3.3. El GESTOR del alojamiento es el único responsable de la realización de las gestiones de cobro del importe del alquiler al cliente en el check-in. Particularmente, en los casos en que el GESTOR del alojamiento haya informado debidamente sobre su pretensión de un cobro anticipado de todo o parte del alquiler, el propio GESTOR será el responsable de realizar las gestiones precisas para tal cobro al cliente, del cual tendrá sus datos al realizar la reserva.

THINK RURAL, S.L. no realizará el recordatorio ni la reclamación del pago anticipado del alquiler. Si el viajero, después de que se le recuerde su obligación, no cumple con el requerimiento del GESTOR del alojamiento y no efectúa el pago anticipadamente por la cantidad solicitada, el GESTOR del alojamiento podrá cancelar la reserva, previa comunicación fehaciente a THINK RURAL, S.L.

En ningún caso podrá exigirse a THINK RURAL, S.L. el cumplimiento de las obligaciones que corresponden al viajero.

2.3.4. Opcionalmente, el GESTOR del alojamiento podrá requerir al viajero la prestación de una fianza con el objetivo de garantizar el buen uso y el respeto al estado del mobiliario, equipamiento, instalaciones y servicios del alojamiento.

El requerimiento de tal fianza deberá hacerse constar por el GESTOR del alojamiento en la información introducida en la página web de THINK RURAL, S.L., así como su importe, antes de que el viajero realice la reserva.

Una vez comprobado que no se han producido desperfectos derivados de un mal uso del alojamiento y de su contenido, la fianza será restituida al viajero en el momento del check-out.

En el supuesto de que se observen desperfectos en el alojamiento, o en su contenido, derivados de un mal uso por parte del viajero, el GESTOR del alojamiento podrá retener una parte o el total de la fianza.

## 2.4. Cualidades y estado de los alojamientos

2.4.1. El GESTOR del alojamiento es responsable de cumplir con toda la normativa vigente que regula el alquiler de alojamientos rurales. THINK RURAL, S.L. queda expresamente exenta de toda responsabilidad al respecto.

2.4.2. El alojamiento deberá contar con todo el mobiliario, equipamiento, instalaciones y servicios que el GESTOR declare en la información del alojamiento en la página web [www.thinkrural.es](http://www.thinkrural.es). Asimismo, deberá estar todo ello en perfecto estado y funcionamiento.

El GESTOR se responsabiliza de la limpieza completa del alojamiento tras el uso del mismo por cada viajero.

2.4.3. Toda responsabilidad civil frente a los viajeros con relación al uso y estancia en el alojamiento recae sobre el GESTOR del mismo. Por tal motivo, el GESTOR estará obligado a concertar y tener en vigor un seguro de responsabilidad civil.

## 2.5. Causa de fuerza mayor

El GESTOR del alojamiento no percibirá importe alguno del viajero en el caso de que éste no pueda ocupar el alojamiento por causa de fuerza mayor. Igualmente, ocurrirá respecto a la parte del precio que corresponda a aquella parte del periodo de estancia reservado que el viajero no ha podido disfrutar por causa de fuerza mayor.

## 2.6. Datos de los clientes

2.6.1. Los datos de los clientes que THINK RURAL, S.L. facilita al GESTOR de alojamiento son datos confidenciales.

2.6.2. El GESTOR del alojamiento no puede utilizar los datos de los clientes que THINK RURAL, S.L. le ha comunicado a través de una reserva para realizar acciones comerciales de ningún tipo.

2.6.3. Ante cualquier solicitud de modificación de la reserva que el GESTOR del alojamiento reciba directamente de los viajeros, el propio gestor deberá redirigirla a THINK RURAL, S.L.

## 2.7. Comentarios de los clientes respecto a los alojamientos

2.7.1. THINK RURAL, S.L. ofrece a sus viajeros la posibilidad de comentar su estancia en el alojamiento y de calificar los distintos puntos de éste. El GESTOR de alojamiento acepta y reconoce que THINK RURAL, S.L. es un intermediario que no se responsabiliza del grado de satisfacción de cada cliente. Por lo tanto, los comentarios que dejen los viajeros no serán editados, siempre y cuando no vulneren ningún derecho al honor, a la intimidad y la propia imagen del GESTOR.

2.7.2. THINK RURAL, S.L. se reserva el derecho a publicar dichos comentarios y a rechazar aquellos que son ofensivos o fuera de lugar.

2.7.3. En todo caso, THINK RURAL, S.L. no tiene absolutamente ninguna responsabilidad en el contenido de los comentarios de los viajeros.

## 2.8. Uso de imágenes y/o videos

2.8.1. El GESTOR publicará en la página web de THINK RURAL, S.L. las imágenes/video del alojamiento que decida poner a disposición de los viajeros. O bien, previa autorización por correo electrónico, el GESTOR delega a THINK RURAL, S.L. a utilizar las imágenes o videos que disponga el GESTOR del alojamiento en su página web para publicarlas en la página web de THINK RURAL, S.L.

2.8.2. El GESTOR del alojamiento, con la finalidad de promocionar su alojamiento de una manera más directa, autoriza a THINK RURAL, S.L. a incluir las imágenes/videos en la página web de THINK RURAL, S.L., en las redes sociales vinculadas a THINK RURAL, S.L., en el blog de la web, en el newsletter que se envía a los viajeros, etc.

2.8.3. El GESTOR del alojamiento declara que tiene todos los derechos de propiedad intelectual sobre las imágenes/videos publicados en la página web, redes sociales, blog, newsletter, etc. de THINK RURAL, S.L.

En el supuesto que estas imágenes sean de un tercero, el GESTOR dispone de la autorización del titular del derecho de las imágenes/videos para su publicación.

EL GESTOR es el único responsable en caso de utilizar las imágenes/videos sin autorización, así como los perjuicios ocasionados en los derechos de propiedad intelectual que pueden dar lugar al ejercicio de las acciones que legalmente le

correspondan al titular del derecho, y a las responsabilidades que, en su caso, se deriven de los mismos.

### **3. VIGENCIA Y RESOLUCIÓN DE ESTE ACUERDO**

#### **3.1. Duración**

3.1.1. Este acuerdo entrará en vigor en el momento en que el GESTOR acepte estas condiciones en la extranet de propietarios de THINK RURAL, S.L.

#### **3.2. Resolución**

3.2.1. El GESTOR del alojamiento podrá dar por resuelto el presente acuerdo en cualquier momento.

En todos los casos debe ser comunicado por escrito a THINK RURAL, S.L. No obstante, el GESTOR se compromete a mantener las reservas que hayan sido efectuadas y comunicadas por THINK RURAL, S.L. con anterioridad a la notificación de la voluntad de resolución del GESTOR.

3.2.2. THINK RURAL, S.L. podrá dar por resuelto este acuerdo de forma unilateral y sin necesidad de preaviso en el supuesto de incumplimiento grave o leve por parte del GESTOR del alojamiento, o de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente documento. Particularmente, THINK RURAL, S.L. podrá dar por resuelto este acuerdo en el caso de que el GESTOR del alojamiento no acepte o cancele una reserva efectuada por THINK RURAL, S.L. tal como está estipulado en el punto 2.2.6, así como en el caso de recibir alguna reclamación procedente de clientes respecto al alojamiento que gestione.

### **4. PROTECCIÓN DE DATOS**

Los datos personales obtenidos a través del registro de propietarios de nuestra web ([www.thinkrural.es](http://www.thinkrural.es)) y en base a la relación contractual vigente, son tratados con la finalidad de comercializar y gestionar las reservas del alquiler de alojamientos rurales que forman parte de la propiedad del GESTOR del alojamiento, los cuales son anunciados en nuestra web.

Los datos personales tratados se conservarán durante un máximo de cinco (5) años a partir de la última factura emitida.

Dichos datos no se cederá datos a terceros, ni se transferirán fuera de la Unión Europea, salvo imperativo legal.



El GESTOR del alojamiento tiene derecho a acceder, a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación, de los datos inexactos o, en su caso, solicitar la supresión, cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias, el GESTOR podrá solicitar la limitación del tratamiento, de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

Asimismo, en determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, el GESTOR podrá oponerse al tratamiento de sus datos.

THINK RURAL, S.L. informa que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento según las condiciones y límites previstos en la vigente legislación, dirigiéndose por escrito a THINK RURAL, S.L., Camí del Padró 43-9, 08384, Sant Vicenç de Montalt (Barcelona), o bien mediante email a: info@thinkrural.es. En cualquier caso, se deberá aportar copia del DNI, pasaporte o documento equivalente.

En caso de considerarlo oportuno, el GESTOR puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).

## **5. CONFIDENCIALIDAD**

Ambas partes se comprometen a mantener de forma confidencial y no revelar ni poner en conocimiento de terceros los términos y condiciones del presente contrato. Las partes acuerdan que toda aquella información técnica o comercial propiedad de una parte y a la que la otra haya tenido acceso durante la ejecución de este contrato, no será revelada salvo:

- a) Autorización previa por escrito;
- b) Que la información pase a ser de dominio público por cualquier causa que no constituya un incumplimiento de la presente cláusula; o
- c) Que una autoridad pública, cualquier ley o reglamentación vigente, u orden judicial o de autoridad competente, requiera que dicha información sea revelada.

## **6. NULIDAD**

Si cualquiera de las cláusulas del presente acuerdo fuese declarada, total o parcialmente, nula o ineficaz, dicha declaración sólo afectará a aquella disposición o parte de la misma que resulte nula o ineficaz, permaneciendo vigentes todas las demás disposiciones.

## **7. MODIFICACIONES**

THINK RURAL, S.L. se reserva el derecho de revisar el presente acuerdo en cualquier momento por motivos legales, técnicos o por cambios en la prestación de la web o en la normativa, así como modificaciones que pudieran derivarse de códigos tipo aplicables o, en su caso, por decisiones corporativas estratégicas. Dicha modificación/es será/n informada/s al GESTOR del alojamiento con un mes de antelación para que tenga conocimiento de las modificaciones efectuadas y pueda manifestar su voluntad.

## **8. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE**

El presente acuerdo se regirá por la normativa española.

Las Partes acuerdan que, para cualquier controversia derivada de la interpretación o aplicación del presente Contrato, renuncian a cualquier otro fuero, y se someten a los Juzgados y Tribunales de Barcelona.