



casapilot.com

Contrato de Propietario

A. Partes contratantes

Contrato entre CASAPILOT (a continuación denominada CP), marca registrada de la sociedad Greenbox S.A., fundada y con sede social en L-9911 Troisvierges, 2, rue de Drinklange, Luxemburgo, inscrita en el registro de comercio y sociedades de Luxemburgo con el N°1 B 158.116, con número de IVA LU24501486, y cuyo sitio internet es <http://www.casapilot.com>,

y

El Propietario:

Apellido :
 Nombre :
 N°, calle :
 CP, Población :
 País :
 Teléfono/Móvil :
 Fax :
 E-mail :

Si el propietario es una sociedad:

Denominación :
 IVA :
 N°, Calle :
 CP, Población :
 País :
 Teléfono/Móvil :
 E-mail :
 Responsable (Gerente, Director):
 Apellido :
 Nombre :

B. Objeto del contrato:

El objeto consiste en que el propietario conceda mandato a CP para ofrecer a terceros el alquiler del inmueble perteneciente al propietario y situado en

Dirección :

del tipo :

con capacidad para : personas como máximo
 bebés (menores de 3 años) como máximo
 animales como máximo

utilizando todo tipo de comercialización que CP considere oportuna, incluyendo la oferta en su página web, en un plazo de 24 horas a partir de la celebración de este contrato.

La reserva efectuada por el cliente en el sitio de CP implica que el propietario se convierte de inmediato en parte contratante junto al cliente, lo que el propietario acepta desde este momento para toda la duración del contrato y para todas las reservas realizadas a través de CP.

El propietario se compromete a pagar a CP una comisión predeterminada del alquiler, que CP recibirá del cliente por cada período de reserva efectiva efectuada a través de los servicios de CP.

CP recibirá todos los importes adeudados por el cliente, con excepción de los gastos adicionales y de la fianza que se pagarán localmente al propietario, y tendrá derecho a retener la mencionada comisión sobre el alquiler recibido por el cliente. El saldo del alquiler será pagado por CP al propietario.

Si el alquiler es realmente recibido en las cuentas de CP, ésta se compromete a pagar el saldo del alquiler 2 semanas antes de la estancia. Todas las reservas no pagadas en su totalidad 6 semanas antes de la estancia por el cliente serán canceladas, salvo en caso de acuerdo especial por escrito.

En caso de cancelación no cubierta por el seguro, y siempre que la estancia haya sido pagada a CP, el propietario recibirá una indemnización basada en la siguiente tabla.

Fecha de anulación	Indemnización
Entre la fecha de reserva y 56 días antes del comienzo de la estancia	30 %
Entre el día 56 (incluido) y el día 28 (excluido) antes del comienzo de la estancia	60 %
Entre el día 28 (incluido) y el día 7 (excluido) antes del comienzo de la estancia	90 %
Entre el día 7 (incluido) y posteriores	100 %

C. Duración del contrato

La duración del mandato entre las partes es de 12 meses, renovable tácitamente cada vez por un período de 12 meses tras la fecha del aniversario del contrato salvo rescisión antes de su final. La renovación implícita del contrato no afectará a ninguna otra condición del contrato.

El contrato deberá ser rescindido por cualquiera de las partes por carta certificada con acuse de recibo con una antelación de al menos tres meses antes de la fecha de vencimiento anual del contrato.

CP podrá rescindir con efecto inmediato este acuerdo o no ejecutarlo, en su totalidad o en parte, sin previo aviso ni indemnización, en caso de negligencia grave por parte del propietario respecto a este contrato.

Los contratos de reserva realizados por CP para el propietario deberán siempre ser respetados por el propietario, incluso si la estancia tiene lugar después de la rescisión o la fecha de terminación del contrato. CP se compromete a seguir cumpliendo con su obligación de pagar el alquiler al propietario, incluso para las estancias que se produzcan después de la rescisión / del vencimiento del contrato. El propietario es responsable de la puesta a disposición de la vivienda y estará obligado a cumplir con sus responsabilidades ante CP y el cliente. El propietario deberá mantener a CP exento de responsabilidad en cualquier acción emprendida contra CP a este propósito.

D. Obligaciones de las partes contratantes

El propietario está obligado introducir en el sitio de CP todos los datos necesarios o simplemente útiles con vistas a la reserva de su vivienda por los clientes. CP solamente efectuará su trabajo de promoción activa de la vivienda a partir de los datos proporcionados por el propietario.

Con este fin, CP proporcionará al propietario acceso en su sitio internet que le permita particularmente administrar los datos de la vivienda, el calendario de los períodos de reserva y el

alquiler correspondiente. El propietario deberá indicar los períodos en que está disponible la vivienda. El alquiler es definido por el propietario.

CP recibirá por cuenta del propietario los importes debidos por el cliente correspondientes al alquiler de la vivienda. No obstante CP no se ocupará ni del cobro de la fianza ni de los gastos adicionales vinculados con el alquiler de la vivienda.

La fianza y los gastos adicionales deberán ser pagados por el cliente al propietario en el lugar de destino.

CP efectúa la promoción de la vivienda objeto del contrato basándose en los diversos datos grabados y en el material multimedia proporcionado por el propietario.

El propietario administrará los datos relativos a su vivienda, particularmente los períodos de reserva, los alquileres y los períodos no disponibles a partir de la página Web de CP y de su acceso a este sitio Web.

El cliente deberá suscribir y pagar un seguro para cubrir los riesgos locativos. La suscripción por parte del cliente de un seguro que cubra el riesgo de anulación es facultativa.

No obstante CP no incurrirá en responsabilidad de ninguna manera si el cliente no ha contratado ningún seguro para los riesgos locativos o si la compañía de seguros se niegue en cubrir los daños.

CP informará al cliente de las obligaciones que hay que respetar durante el período del contrato. No obstante CP no incurre en ninguna obligación personal en caso de incumplimiento de las obligaciones del cliente. CP por lo tanto no incurre en ninguna responsabilidad ante el propietario por las acciones del cliente, siendo este último el único responsable de sus acciones o de las de terceros que entren o residan temporalmente o durante la duración del alquiler en la vivienda objeto de este contrato.

El propietario es responsable del origen de la información insertada en el sitio de CP, incluyendo las fotos y descripción de la vivienda. CP se convierte en propietario del contenido descargado por el propietario, y podrá utilizarlo para cualquier propósito que estime conveniente. CP se reserva el derecho a eliminar o editar el contenido descargado por el propietario.

El propietario es responsable de que la vivienda y su inventario se ajusten a la descripción que ofrece CP. El propietario se compromete irrevocablemente a indemnizar y mantener a CP indemne de cualquier reclamación que pudiera presentar un cliente directamente o indirectamente contra CP.

El propietario está obligado a mantener la vivienda objeto del contrato lista para ser utilizada con el propósito para el cual fue alquilada, para que el cliente disfrute de su estancia. El propietario deberá hacer todas las reparaciones que sean necesarias durante la vigencia del contrato de alquiler. El propietario se compromete a mantener a CP indemne de cualquier reclamación por tal motivo, y CP no será responsable en modo alguno de las reparaciones en la vivienda.

El propietario deberá evitar la doble reserva de un período, mantener a CP informado sobre las reservas hechas tanto por él mismo como por un competidor, y tener en cuenta las reservas hechas a través del sitio de PC.

El propietario es responsable de los daños causados tanto al cliente como a CP en caso de doble reserva producida entre CP y un competidor, si el propietario no informa a CP dentro de un plazo de 24 horas de la reserva efectuada de otra manera que a través de CP. Si los clientes llegan al destino y que la vivienda no está disponible, el propietario estará obligado a pagar una compensación. CP no contrae ninguna obligación personal derivada de una doble reserva.

El propietario declara respetar todas las leyes aplicables a la vivienda objeto del contrato. El propietario tendrá responsabilidad civil por cualquier daño causado a los clientes o a sus bienes, debido a un defecto no imputable al cliente, o por incumplimiento de las normas de seguridad, o derivado de la vivienda o de los objetos que contiene. CP no contrae ninguna obligación personal por estas causas. El propietario asegurará la vivienda de acuerdo con la legislación vigente y será responsable de cualquier información proporcionada o que proporcione a su aseguradora.

El propietario o la persona autorizada para este fin es responsable de la entrega y recuperación de las llaves en el destino, de la acogida de los clientes, del estado de la vivienda a la entrada y salida, de la recepción de la fianza y del descuento de posibles gastos adicionales.

Los alquileres (menos gastos de reserva y seguros) indicados por el propietario en su propio sitio Web o en el sitio de otro posible contratista del propietario no podrán ser inferiores a los proporcionados a CP por el propietario. CP no contrae ninguna obligación sobre esto y el propietario deberá mantener a CP indemne de cualquier acción por parte de un cliente que reclame cualquier pago excesivo a CP.

El propietario deberá a CP una indemnización fija en caso de divergencia entre los alquileres proporcionados a CP e indicados en el sitio de CP en comparación con los proporcionados por competidores o por el propietario. Esta indemnización corresponderá a la diferencia de los alquileres.

El propietario pagará todas las tasas, impuestos y/o cargas que puedan gravar el importe que le sea pagado por CP.

El propietario no podrá ponerse en contacto directamente con los clientes de CP en relación con la reserva o el pago sin pasar por CP, ni tampoco informar de sus datos ni transmitir cualquier forma de publicidad por su cuenta o de competidores a los clientes de CP. Tal acto equivale a una falta grave por parte del propietario y CP podrá rescindir el contrato con efecto inmediato. El propietario quedará debiendo a CP en ese caso una indemnización fija correspondiente a dos semanas de alquiler estándar.

CP no será responsable de ninguna manera por daños ocasionados al propietario, al cliente o a terceros. El propietario asume los riesgos de las quejas y reclamaciones del cliente.

El cliente asumirá la responsabilidad civil por daños causados por sus actos o los de cualquier persona por quien responda de acuerdo con la ley. CP no será responsable civilmente por daños o pérdidas causados por actos de malicia, incendio o cualquier otra infracción cometida por los clientes o terceros.

La fianza será devuelta al cliente in situ por el propietario o una persona que éste designe para tal fin. La verificación del estado de la vivienda se realizará en presencia del cliente. El importe de los posibles gastos adicionales debe ser acordado entre el cliente y el propietario. Si se prevé que la fianza sea devuelta por el banco después de la estancia, el cliente pagará directamente los gastos en exceso del importe de la fianza. El propietario o su gerente podrán decidir sin embargo que en caso de daños mobiliarios o inmobiliarios se deducirá de la fianza el valor de los cargos, pero acepta implícitamente desde ahora el riesgo de reducir su garantía locativa. El propietario deberá declarar cualquier siniestro a la compañía de seguros de los riesgos locativos. CP no será responsable de ningún conflicto entre el propietario y el cliente respecto a la devolución de la fianza o la indemnización por daños y su cobertura por el seguro.

El propietario no podrá cambiar los términos del contrato una vez esté reservada la vivienda. El propietario es responsable de las tarifas publicadas y si olvida modificarlas, eso no supondrá en ningún caso responsabilidad para CP.

Estas condiciones se aplican a los mandatos de alquiler entre CP y el propietario. El propietario no podrá de ninguna manera exigir la aplicación de sus propias condiciones generales.

En caso de invalidez de alguna cláusula de este contrato, las restantes cláusulas seguirán siendo aplicables.

Para todo lo no previsto expresamente en este contrato, se aplicarán los artículos del Código Civil de Luxemburgo sobre contratos de arrendamiento.

En caso de dificultades de interpretación, relacionadas con la traducción de las condiciones generales a otro idioma, prevalecerá la versión francesa.

En caso de litigio, se aplicará exclusivamente la legislación de Luxemburgo y tendrán competencia exclusivamente los tribunales de Diekirch.

FIRMA
electrónica