

# TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA RESERVA

## 1.- IDENTIFICACIÓN

VANRAYS SL, con domicilio social en la calle Abada 2, 5 º piso, oficina 10, 28013-Madrid, con el Código de identificación fiscal B-87547048, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid bajo el tomo 34693, libro 0, folio 41, apartado 8 , número de página M-624026, con número de teléfono 810 522 391 y dirección de correo electrónico [admon@vanrays.com](mailto:admon@vanrays.com) en nombre y representación de la PROPIEDAD, de acuerdo con la autorización vigente otorgada por ésta.

## 2.- PROPÓSITO

El propósito de estos **Términos y Condiciones de la Reserva** es regular las relaciones contractuales entre VANRAYS, que actúa por y en nombre de LA PROPIEDAD, y el Arrendatario (cliente o usuario) por el arrendamiento para el uso estacional de una vivienda como se establece en el artículo 3.2 De la Ley de Arrendamiento Urbano (Ley 29/1994).

Del mismo modo, se informa a los usuarios de que la totalidad de la reserva en línea y el proceso del contrato se pueden realizar en español o en inglés, según lo seleccionado por el usuario.

## 3.- RESERVA EN LÍNEA DE LA PROPIEDAD

Todo el proceso de reserva de la propiedad debe ser llevado a cabo directamente por el INQUILINO (cliente o usuario) o su representante legal en el sitio web [www.vanrays.com](http://www.vanrays.com) sin importar el hecho de que ambas partes puedan firmar posteriormente una versión tangible de los **Términos y condiciones de la reserva** para el arrendamiento estacional, De acuerdo con los términos y condiciones que se aplican a cada caso.

### 3.1 PRERREQUISITOS

Para implementar estos **Términos y condiciones de reserva**, ambas partes garantizan recíprocamente que:

- Son mayores de edad y tienen la debida capacidad legal y la capacidad para actuar.
- Actúan por su propia voluntad y dan su consentimiento sin influencia indebida, enteramente de su propia decisión y en plena conciencia de ella.

Asimismo, se les informa que para realizar cualquier reserva a través del sitio web de VANRAYS, son necesarios los siguientes:

- Una conexión a Internet.
- Una cuenta de correo electrónico de trabajo.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA RESERVA

### 3.2 PROCESO DE RESERVA DE LA PROPIEDAD EN LÍNEA

VANRAYS ofrece a sus clientes la posibilidad de reservar o pre-reservar propiedades a través del sitio web de la compañía.

Por lo tanto, los usuarios deben proceder como sigue:

- Seleccione la propiedad que desea reservar.
- Los usuarios deben dar la siguiente información para su reserva: fecha de llegada, fecha de salida, número de personas y los detalles de la persona de contacto para la reserva.
- A los usuarios se les mostrará un nuevo formulario en sus pantallas para que puedan cambiar los detalles de la persona que realiza la reserva e introducir los detalles de la persona que va a utilizar la propiedad y la información de facturación correspondiente.
- A los usuarios se les solicitará que acepten estos Términos y condiciones de reserva marcando la casilla correspondiente y tendrán la opción de imprimir una copia o de enviarles una copia por correo electrónico.
- A los usuarios se les pedirá que incluyan los detalles de las personas que estarán ocupando la propiedad.

Se informará sobre todos los pagos asociados con la reserva, es decir, el depósito, la tarifa de reserva y los pagos que se van a realizar para confirmar la reserva:

- En su caso pago completo de la reserva o del 30% del precio total de la reserva para la confirmación.
- Si quedará pendiente, el 70% restante debe ser pagado 30 días antes de la fecha en la que el arrendamiento comienza.
- Pago del depósito de daños.

Finalmente, los usuarios serán llevados a la última pantalla de reserva, donde podrán realizar el pago correspondiente utilizando los métodos de pago mostrados en la pantalla cuando se realice la reserva.

Una vez completado el proceso de reserva y realizado el pago correspondiente, el sistema enviará automáticamente a los usuarios un correo electrónico confirmando la reserva realizada.

## 4. OCUPACIÓN, ESTANCIA, SALIDA, CONDICIONES DE PAGO Y CANCELACION

### 4.1 PRERREQUISITOS PARA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD

Antes de entregar las llaves de la propiedad al INQUILINO, deberá proceder como sigue:

- Pague el depósito indicado para cada caso específico. El propósito del depósito es asegurar la devolución de la propiedad y sus accesorios en la misma condición en la que se le entregó, considerando el desgaste normal derivado de su uso razonable.
- El depósito será devuelto en su totalidad 7 días después de salir de la propiedad, siempre que la propiedad y su contenido hayan sido devueltos en el mismo estado de conservación en el que fueron entregados. Gastos de electricidad, Calefacción, Aire Acondicionado, Agua y Gas están incluidos en un uso normal de la vivienda y teniendo en cuenta las personas alojadas. Si el consumo de los anteriores suministros excediera dicho uso normal, se detraerá el exceso de dicho depósito y se devolverá la diferencia.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA RESERVA

- Muestre su pasaporte o documento nacional de identidad, firme la versión tangible de estos **Términos y Condiciones de la Reserva** y la Autorización de Tarjeta, y pague cualquier cantidad pendiente que pueda ser aplicable en ese momento.

En caso de que el INQUILINO no sea la misma persona que la que ocupe la PROPIEDAD, los datos personales de los inquilinos que estén autorizados a ocupar dicha propiedad deberán ser autorizados durante el proceso de reserva. No se permite la ocupación no autorizada de la PROPIEDAD por terceros no autorizados expresamente en la reserva.

### 4.2 TÉRMINOS Y CONDICIONES DURANTE LA ESTANCIA

El INQUILINO, tanto por sus actos como por los de las personas que viven con él y los invitados o visitantes que entran en la propiedad real están obligados a:

- Respetar las Normas de Convivencia dispuestas por la Asociación de Vecinos y Propietarios del edificio en el que se encuentra el inmueble. Entre ellas las relativas a las horas de descanso establecidas entre las 22:00 y las 8:00. No celebrar ninguna fiesta o reunión de personas que exceda el número acordado de personas permitidas en la propiedad. En caso de quejas de los vecinos con respecto a la música fuerte, las fiestas o disturbios similares, o en el caso de que la policía haya sido llamada por la interrupción de la paz, VANRAYS inmediatamente desalojará al INQUILINO y a los invitados. En este caso, ni el depósito de seguridad ni el alquiler pagado serán reembolsados. Para deshacerse de su basura debe acudir a los contenedores ubicados fuera del edificio después de las 20:00. O en el cuarto de la basura del edificio en el caso de que haya uno.
- Está estrictamente prohibido fumar dentro de las propiedades así como en el área común del edificio, donde se aplica: El INQUILINO será responsable del costo incurrido para reparar cualquier daño así como cualquier servicio adicional de limpieza y/o pintura que se considere necesario.
- Las mascotas están expresamente prohibidas en la propiedad de VANRAYS.
- VANRAYS no será responsable por la pérdida, robo o deterioro de los bienes personales del INQUILINO.
- VANRAYS no será responsable de ninguna inoperabilidad del servicio ADSL que se deba a causas imputables al operador.
- VANRAYS no se hace responsable de reemplazar utensilios de cocina, bombillas o telas 7 días después de la fecha de llegada.
- El ARRENDATARIO consiente que, con un cargo en el depósito de seguridad, VANRAYS le cobrará a él/ella: € 100 por cada juego de llaves no devueltas y € 50 por cada mando de garaje no devuelto.
- El INQUILINO declara saber que el uso de los bienes inmuebles que se toman se rigen por los decretos reguladores de las diferentes CCAA, en concreto los de Madrid por Decreto 79/2014, de 10 de Julio y tiene un propósito turístico adecuado vinculado al término de la reserva.
- El INQUILINO será responsable de cualquier daño o deterioro causado a los bienes inmuebles y sus accesorios, así como a las áreas comunes de la propiedad, que sean causados por él o por las personas que viven con él/ella o Visitantes. El INQUILINO deberá, a su cargo, mantener el inmueble en perfecto estado de saneamiento y conservación durante toda su estancia.
- El INQUILINO está obligado a entregar el edificio y sus accesorios en el mismo estado en el que se encontraban al comenzar la estancia en la propiedad, en un estado razonablemente limpio, sin basura, bien en el exterior como en el interior de la vivienda. De lo contrario, y con un cargo a la fianza, VANRAYS efectuará un cargo de 100 €.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA RESERVA

### 4.3 TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA DEJAR LA PROPIEDAD

Terminada la estancia, el INQUILINO deberá abandonarla en los términos de fecha y hora marcados en el documento de Reserva. En caso de que el INQUILINO no abandone voluntariamente el inmueble en la fecha autorizada por VANRAYS o no devuelva las llaves del inmueble deberá indemnizar a VANRAYS cinco veces el precio por noche de la reserva por cada día que él/ella extienda su estancia o retenga las llaves de la propiedad sin autorización.

### 4.4 TÉRMINOS Y CONDICIONES FINANCIERAS

El alquiler, acordado libremente por y entre ambas partes, se fija en el monto dado en la Confirmación de la Reserva que se muestra en su Área Personal o en los formularios de Inscripción y Confirmación de Reservas.

Cuando VANRAYS reciba la totalidad del pago o en su caso el 30% del precio total de la reserva, confirmará temporalmente la reserva al INQUILINO por correo electrónico a la dirección indicada en el formulario de reserva del sitio web.

Si lo hubiera, el 70% restante de la estancia debe ser pagado por el INQUILINO 30 días antes de la fecha de llegada a la propiedad; De lo contrario, el pago inicial se perderá. Cuando se haya pagado el 100% del precio de reserva, VANRAYS enviará al INQUILINO una Confirmación de Reserva definitiva.

Si está disponible, el coste del uso de los servicios públicos de Internet/ADSL/WIFI irá a cuenta del arrendador. El uso del teléfono y la compra de películas irán a cuenta del INQUILINO, ya que son servicios que no se ofrecen en asociación con las propiedades.

### 4.5 CANCELACIONES

En caso de que el INQUILINO decida cancelar su reserva o solicitar un cambio en las fechas debe notificar a VANRAYS de dicha decisión, siendo válida una notificación por escrito enviada a la dirección de correo electrónico [bookings@vanrays.com](mailto:bookings@vanrays.com). Dependiendo del número de días transcurridos entre la fecha de cancelación/modificación y la fecha de entrada prevista del apartamento, tal como se indica en la reserva original, VANRAYS, de acuerdo con su política de cancelación, conservará el siguiente porcentaje del importe total de la reserva

- Más de 30 días 30%
- De 15 a 30 días 50%
- De 2 a 14 días 75%
- Menos de 2 días 100%

Si VANRAYS está obligado a cambiar la propiedad real del Arrendatario, deberá ofrecerle una nueva propiedad real de igual o mayor precio que la que se sustituyó, así como ofrecer al INQUILINO la opción de cancelar su reserva y obtener el reembolso de todas las cantidades pagadas y no utilizadas, sin que el INQUILINO tenga derecho a exigir otro pago por este evento.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA RESERVA

### 5. ALQUILER DE SERVICIOS ADICIONALES

VANRAYS ofrece a los INQUILINOS una serie de servicios adicionales opcionales que son independientes de la reserva de la propiedad de modo que su estancia se pueda adaptar a sus necesidades tanto como sea posible.

Los términos y condiciones particulares de dichos servicios adicionales se dan expresamente en [www.vanrays.com/legal](http://www.vanrays.com/legal), donde dicho documento se aplica sólo cuando se selecciona cualquiera de los servicios.

### 6. RESPONSABILIDAD

VANRAYS está firmemente comprometido a mantener los servicios web en buen estado de funcionamiento y de acuerdo con los términos y condiciones acordados por nuestros usuarios. Sin embargo, pueden surgir situaciones ocasionales debido a problemas operativos, especialmente debido a la intervención de terceros no autorizados.

Por lo tanto, a continuación se presenta una lista de las situaciones en las que declinamos la responsabilidad por las acciones de los usuarios, donde los usuarios deben asumir todas las responsabilidades correspondientes.

- Información no alojada por nosotros o publicada por terceros fuera de nuestra organización que publique en un sitio web o plataforma.
- Que el sitio web o la plataforma no funcione por razones técnicas imputables a terceros, causas imprevisibles o fuerza mayor.
- Que los usuarios o cualquier persona, almacene, difunda, publique o distribuya en el sitio web cualquier tipo de material difamatorio, calumnioso o discriminatorio, que incite a la violencia o esté en contra de la moral, el orden público o los derechos fundamentales, honor, Privacidad o imagen de terceros.
- Que alguien pueda utilizar el sitio web o la plataforma para ingresar datos, virus, código, hardware o equipo de telecomunicaciones o cualquier otro dispositivo o instrumento electrónico o físico que cause daño a los sistemas de otros usuarios.

En caso de que alguno de los contenidos, a los que se pueda acceder a través del sitio web o de la plataforma, contravenga la legislación vigente, nos comprometemos a su inmediata retirada tan pronto como nos demos cuenta y corroboremos los hechos.

### 7. PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL

VANRAYS está firmemente comprometido con la protección y defensa de los derechos de propiedad intelectual e industrial en consecuencia, se le informa que:

- Bajo ninguna circunstancia se puede entender que los usuarios tienen derecho a explotar los contenidos web que se muestran más allá de lo estrictamente necesario para su visualización.
- Por la presente se garantiza que todo el contenido web es totalmente original y conforme a la legislación española vigente. En los casos en que no poseamos dicho contenido, somos propietarios de todos los derechos para la comunicación pública, distribución y/o reproducción de los mismos.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA RESERVA

- Todos los logotipos, marcas y nombres comerciales que aparecen en el sitio web o plataforma son propiedad de VANRAYS S.L. o de terceros que hayan dado permiso para el uso y/o explotación de dichos logotipos, marcas y nombres comerciales.
- Bajo ninguna circunstancia la navegación del sitio web implica el abandono, transmisión, licencia o asignación total o parcial de cualquier derecho de propiedad intelectual o industrial, a menos que se disponga lo contrario por escrito.
- Ninguno de los contenidos alojados en la plataforma podrá descargarse, reproducirse o utilizarse en ningún dispositivo o en cualquier lugar que no sea el sitio web de VANRAYS, a menos que el medio correspondiente haya sido expresamente autorizado por VANRAYS.
- Por motivos de seguridad, no se permite el uso de marcos o mecanismos que alteren o modifiquen el diseño, la configuración original o el contenido del sitio web.
- En referencia a los hipervínculos, VANRAYS puede proporcionar acceso a sitios web de terceros independientes que están directamente relacionados con la publicidad que se muestra y reproduce en la página web o plataforma. Estos sitios web no son propiedad de VANRAYS y no nos hacemos responsables del contenido y / o funcionamiento de los mismos.

Si descubre algún contenido que sea contrario a la legislación vigente o que pueda ser perjudicial para otros usuarios, le pedimos que nos avise lo antes posible a [admon@vanrays.com](mailto:admon@vanrays.com).

### 8. CLÁUSULA DE ESCAPE

Todas las cláusulas y condiciones contenidas en estos Términos y Condiciones de la Reserva deben ser interpretados independientemente y por separado y no serán afectados por los otros términos y condiciones si alguno de ellos fuera declarado NULO Y ANULADO por cualquier decisión judicial final. Las partes en el presente acuerdan reemplazar la cláusula o cláusulas afectadas por otra u otras cláusulas de conformidad con las intenciones de las partes.

### 9. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

La legislación española se aplicará en cualquier asunto, legal o de otro tipo, que implique nuestro sitio web o cualquier sitio web dependiente. Las autoridades competentes para resolver los conflictos que surjan o relacionados con el uso de este sitio web serán los tribunales de Madrid, España y, en su caso, el tribunal de arbitraje sobre asuntos de consumo o entidades similares a las que se suscribirá cuando dicha controversia surja.

Para la presentación de reclamaciones relacionadas con el uso de nuestros servicios, escriba a la dirección de correo electrónico o postal indicada anteriormente. En la medida de lo posible, las partes deben buscar una solución amistosa en primera instancia.

---

Fecha

---

Firma: Representante de VANRAYS S.L.

Firma: El INQUILINO