



## CONDICIONES DEL SERVICIO

**NewRentX**, permite a los arrendadores de viviendas a corto plazo (en adelante, el cliente, el arrendador, o el anfitrión), externalizar las obligaciones derivadas del arrendamiento, facilitando la realización de una serie de actividades, tales como la comunicación entre arrendador y arrendatario, el check-in/ check-out, la limpieza y lavandería, entre otras, aumentando así, la conveniencia del alquiler, a propietarios y huéspedes por igual.

Los presentes Términos y Condiciones rigen su acceso y uso de la página web (en adelante, el Sitio Web), los servicios ofertados y la contratación de los mismos por los clientes, así como todos los contenidos colectivos, y constituyen, asimismo, un contrato vinculante entre usted y **NewRentX**. Lea atentamente los presentes Términos y Condiciones cada vez que acceda al Sitio Web.

Le recomendamos también leer con detenimiento nuestra Política de Privacidad, así como el Aviso Legal, disponible en esta página web. Si no está de acuerdo con alguna de nuestras políticas, no tendrá derecho a obtener información, ni a continuar utilizando la página web o los Servicios.

Usted acepta y conviene que, **NewRentX** no es PARTE de ningún acuerdo firmado entre los arrendadores de viviendas a corto plazo y los huéspedes, ni tampoco es una agencia inmobiliaria, agente o aseguradora. **NewRentX** no posee control alguno sobre la conducta de arrendadores, huéspedes y/u otros usuarios de la página web, los servicios ofrecidos por terceros o del estado de los alojamientos, y rechaza toda responsabilidad a este respecto, en la medida máxima de lo permitido legalmente.

## REGISTRO DE CUENTA

Para acceder a ciertas funciones de la Página web, y para reservar los Servicios, es necesario registrarse para crear una cuenta de **NewRentX**. Puede registrarse para recibir los Servicios directamente a través de la Página web.

Su cuenta de **NewRentX** se creará para su uso de la Página web basándonos en la información personal que nos ofrezca.

Los datos facilitados por usted en el momento del registro son importantes y deben ser auténticos, completos y correctos. Si se produjera cualquier cambio en sus datos, usted acepta y se compromete a actualizar dicha información para hacer que siga siendo precisa, actual y completa.

Mediante el registro en nuestro Sitio Web usted manifiesta su conformidad con los presentes Términos y Condiciones, así como manifiesta haberlos leído y estar conforme. En el acto de registro se le facilitará un nombre de usuario y una contraseña estrictamente personales que usted se compromete a mantener con carácter confidencial.

Usted es responsable de salvaguardar su contraseña, viniendo obligado a notificar inmediatamente a **NewRentX** cualquier uso no autorizado de su cuenta de **NewRentX**. En ningún caso podrá usted ceder ni transferir su cuenta de **NewRentX** a cualquier otra parte. Usted será responsable por todas y cada una de las actividades desarrolladas a través de su cuenta de **NewRentX**.

Al darse de alta en nuestra web usted manifiesta ser mayor de edad, con plena capacidad de obrar y que está capacitado para contratar los servicios que **NewRentX** ofrece.

La cancelación de su inscripción en el Sitio Web de **NewRentX** por cualquier motivo dará por terminado automáticamente el presente Contrato.

## **OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato lo constituye la prestación de servicios de gestión, en relación con el arrendamiento de viviendas a corto plazo, por parte de **NewRentX** en favor del arrendador, nuestro cliente.

## **TARIFA**

En la modalidad de gestión FULL estarán incluidos todos los servicios ofertados por **NewRentX**, que se detallan en el apartado Servicios.

La tarifa de **NewRentX** será acordada con cada propietario según las propiedades que de a gestionar, el tipo de propiedades, tipo de alquiler... entre otras cosas que se tendrán en cuenta para conformar la tarifa.

## **SERVICIOS**

Los servicios que se definen a continuación estarán incluidos dentro del contrato de gestión en Full por los arrendadores de viviendas a corto plazo.

### **Check-in**

**NewRentX** realizará el check-in de los huéspedes a través de uno de los medios que habilita a tal efecto, como son el check-in presencial, la apertura mediante cerradura electrónica o la recogida en consigna, entre otros.

El medio seleccionado en cada caso para la realización del check-in estará sujeto a la elección de **NewRentX**.

El Servicio de check-in deberá ser confirmado por parte del huésped con una antelación mínima de 48 horas. En el caso de no contar con la información necesaria sobre la hora de llegada y medio de transporte del huésped, **NewRentX** no garantiza la correcta realización del servicio de check-in.

Para la prestación del servicio check-in, el arrendador deberá entregar a **NewRentX** el número necesario de llaves del inmueble, mediante alguna de las vías descritas en el proceso de reserva.

## **Check-out**

Tras la estancia de los huéspedes, **NewRentX** procederá a verificar el estado de la vivienda revisando aquellos elementos que están incluidos en los puntos a revisar compartidos con el Cliente en su área privada. **NewRentX** no se hace responsable de los artículos perdidos o dañados que no estén en el listado de elementos a revisar que aparecen en su área privada. **NewRentX** recomienda al arrendador, retirar todos los objetos de valor antes de la llegada de los huéspedes.

## **Limpieza**

**NewRentX** proporciona servicios de limpieza de las viviendas tras la finalización de la estancia de los huéspedes. Este servicio incluye la limpieza de baño/s, cocina, y habitación/es, además de barrido y fregado de toda la vivienda y retirada de basura. **NewRentX** procederá a limpiar aquellos elementos que están incluidos en los puntos a limpiar compartidos con el Cliente en su área privada, por tanto, **NewRentX** no tiene obligación ni resulta responsable de la limpieza de cualesquiera artículos no incluidos en el listado de elementos a limpiar que aparecen en su área privada.

El servicio de limpieza incluido dentro de la modalidad de gestión Full se realizará por defecto entre las 11:30 y las 17:00 horas del día de salida de los huéspedes, pudiendo no obstante, realizarse posteriormente al día de salida. Los servicios de limpieza inter-reserva durante la estancia de un huésped no están incluidos en el precio del Servicio de limpieza y supondrán un coste adicional para el huésped. Los servicios de limpieza inter-reserva estarán sujetos a disponibilidad.

Al inicio de la gestión será necesario que el cliente proporcione los siguientes utensilios de limpieza:

- Fregona y cubo
- Escoba y recogedor de pie
- Aspiradora
- Escalera
- Tendedero y pinzas
- Barreño pequeño
- 2x Estropajo (baño y cocina)
- 2x Bayeta amarilla (baño y cocina)
- 2x Trapo
- Guantes de limpieza

Al inicio de la gestión será necesario que el cliente proporcione los siguientes productos de limpieza:

- Friegasuelos
  - Spray Quitagrasas
  - Limpiabaños
  - Limpiacristales
  - Spray multisuperficies
  - “Fairy”
  - Jabón de manos líquido (uno por baño)
- 
- Paquete de bolsas de basura
  - Paquete de papel higiénico 12 rollos

La reposición de los productos de limpieza, recogidos en el párrafo anterior, correrá a cargo de **NewRentX**.

En el caso de no encontrarse en la vivienda dichos utensilios y productos de limpieza, **NewRentX** no garantiza la correcta realización del servicio de limpieza. Los utensilios y productos de limpieza que **NewRentX** tuviera que aportar al inicio de la gestión no están incluidos en el precio del Servicio de limpieza y supondrán un coste adicional para el cliente.

El Cliente autoriza a **NewRentX** a utilizar los utensilios y electrodomésticos de la vivienda para la realización del servicio de limpieza.

El Cliente podrá solicitar Servicios de limpieza puntuales fuera de la reserva de un huésped. Estos servicios de limpieza no están incluidos dentro del paquete de gestión Full y supondrán un coste adicional para el cliente en función del número de habitaciones de la propiedad. Los Servicios de limpieza puntuales deberán ser notificados a **NewRentX** con una antelación mínima de 72 horas.

El cliente autoriza a **NewRentX** a realizar una limpieza de repaso previa a una reserva entrante cuando la propiedad haya permanecido cerrada y sin reservas en los 30 días anteriores.

Para la prestación del servicio de limpieza, el arrendador deberá entregar a **NewRentX** el número necesario de llaves del inmueble, mediante alguna de las vías descritas en el proceso de reserva.

## **Lavandería**

**NewRentX** ofrece el servicio de lavado y planchado de sábanas y toallas. En el servicio de lavandería está incluida la preparación y presentación de camas y baños para la próxima reserva.

El servicio de lavandería incluido dentro del paquete de gestión Full se realizará por defecto entre las 11:30 y las 17:00 horas del día de salida de los huéspedes. Los servicios de lavandería inter-reserva no están incluidos en el precio del

Servicio de limpieza, estando sujetos a disponibilidad y supondrán un coste adicional para el huésped.

Para poder garantizar el servicio de lavandería el cliente deberá dejar en el interior de la vivienda al menos 3 juegos de sábanas por cada una de las camas con las que cuenta el alojamiento y toallas suficientes para el número de huéspedes alojados (como mínimo 3 juegos de toallas completos, esto es, tamaño ducha y lavabo por cada uno de los huéspedes y 3 alfombrillas de baño por cada baño con el que cuenta el alojamiento). Puede comprar a **NewRentX** directamente todo a precio de coste

El cliente autoriza a **NewRentX** a utilizar los electrodomésticos de la vivienda para la realización del servicio de lavandería.

## Comunicaciones con los huéspedes

**NewRentX** llevará a cabo las comunicaciones con los huéspedes potenciales para proporcionar información sobre el inmueble y resolver cuestiones que puedan surgir durante el proceso de reserva. **NewRentX** también se comunicará con los huéspedes antes, durante y después de su estancia para ayudar a que los huéspedes disfruten de una estancia sin problemas.

El servicio de comunicaciones con los huéspedes incluido dentro del paquete de gestión Full se realizará en horario de 24h horas los 365 días del año.

Dentro del servicio de comunicaciones está incluido el contacto con los huéspedes para acordar el check-in y el check-out, las explicaciones sobre el funcionamiento de la casa y los electrodomésticos, y recomendaciones sobre actividades a realizar en el lugar del alojamiento.

A la finalización de la estancia **NewRentX** podrá realizar un reporte del huésped en los portales de reservas. A su vez se verificará la satisfacción de los huéspedes y se registrará su opinión para la optimización de los servicios ofrecidos.

En caso de desacuerdo entre el arrendador y el huésped, **NewRentX** podrá, a su sola discreción, realizar funciones de mediación, en nombre y representación del anfitrión, a través del centro de resoluciones de la plataforma de alquiler donde se encuentre anunciado el inmueble. Igualmente **NewRentX** se reserva el derecho de participar en la resolución de un problema entre el arrendador y el huésped, sin asumir responsabilidad alguna ni sobre el resultado de la mediación ni sobre las acciones tomadas, por necesarias y/o convenientes, en el proceso de resolución de problemas.

Para la correcta gestión y comunicación con el huésped, es obligatorio que la propiedad cuente con conexión a internet inalámbrico (WIFI).

## Gestión de precios y calendario

**NewRentX** podrá actualizar el precio y ajustar el calendario teniendo en cuenta los diferentes factores (sin carácter limitativo, la época del año, la competencia o el tipo de edificación del inmueble) que puedan influir en el alquiler del inmueble.

## Optimización del perfil

**NewRentX** podrá ayudar al anfitrión con la optimización del perfil de su alojamiento en alguna de las plataformas de terceros. El anfitrión es único responsable de la exactitud de toda la información mostrada en el anuncio.

Respecto a las plataformas de terceros, **NewRentX** tendrá en cuenta las preferencias del cliente siempre y cuando éste se las haya comunicado previamente; de no existir tales preferencias **NewRentX** se reserva expresamente el derecho a publicar tal/es arrendamiento/s en la/s plataforma/s que estime pertinente/s.

## Gestión del mantenimiento, reparaciones y reposiciones

**NewRentX** se puede ocupar de gestionar las tareas de mantenimiento que puedan ser necesarias para ofrecer los servicios y garantizar la estancia del huésped cuando sea necesario efectuar alguna reparación en el inmueble.

El cliente, expresamente autoriza a **NewRentX** a gestionar, directamente sin necesidad de autorización previa con el cliente, reparaciones o mantenimientos de la propiedad por importe menor o igual a 150€ (impuestos no incluidos). **NewRentX** se compromete a notificar al cliente los detalles de la intervención una vez se haya realizado. El coste en que se pueda incurrir por el trabajo de mantenimiento será asumido por el Cliente.

En el caso de reparaciones con importe superior a 150€ (impuestos no incluidos), **NewRentX** podrá ofrecer al cliente profesionales necesarios al efecto de que éstos preparen un presupuesto. En caso de que un presupuesto sea aceptado directamente por el cliente, **NewRentX** podrá gestionar que acuda dicho profesional, como por ejemplo un fontanero, el servicio técnico de electrodomésticos, un cerrajero o un electricista. El coste en que se pueda incurrir por el trabajo de mantenimiento será asumido por el Cliente. **NewRentX** no filtra ni censura profesionales, ni tiene control sobre la exactitud, fiabilidad, capacidad, totalidad o la oportunidad de los perfiles de los profesionales en cuestión y no realiza declaraciones sobre los mismos. El cliente reconoce expresamente que es de su exclusiva responsabilidad negociar con el profesional los términos relativos a la realización de cualquier servicio de mantenimiento y/o reparación. **NewRentX** no asume ninguna responsabilidad en relación con cualquier contrato u otro acuerdo celebrado entre el cliente y el profesional.

**NewRentX** no se hace responsable de los posibles fallos o desperfectos ocasionados en la reparación, así como de ninguna garantía sobre la calidad o naturaleza de los servicios de mantenimiento ni ninguna otra garantía asociada a esta tarea. **NewRentX** no asume ninguna responsabilidad en relación con la calidad o adecuación de cualquier tarea realizada, o no realizada, por un profesional. En consecuencia, **NewRentX** no es responsable ante el cliente ni ante el profesional en cualquier situación de conflicto, acto u omisión resultante de la misma, incluyendo cualquier daño padecido, sean, a título enunciativo y no limitativo, daños directos, indirectos, emergente, lucro cesante, y los que tengan su origen, causa y/o consecuencia de dicho mantenimiento. El cliente acepta todos los riesgos asociados con el trato con extraños o personas que actúen bajo apariencias falsas.

El cliente autoriza a **NewRentX** a realizar dos revisiones de la propiedad cada año para garantizar el buen funcionamiento y estado del inmueble. Este servicio de revisión no está incluido dentro del paquete de gestión Full y supondrá un coste adicional por servicio para el cliente sin incluir los elementos a sustituir o reparar que serán facturados a parte. Dicho coste será el importe repercutido por el profesional o empresa que realice la revisión.

## **CERRADURA ELECTRÓNICA**

Para mejorar la calidad y control de la reserva y los servicios asociados a ella, el Cliente autoriza expresamente a **NewRentX** para que adquiera e instale una cerradura electrónica sin coste para el Cliente, y sin que tenga derecho a reclamar ninguna

contraprestación por permitir su instalación, en el/los Inmueble/s titularidad del Cliente. La propiedad de la cerradura electrónica es de **NewRentX**.

A tales efectos, el Cliente autoriza expresamente a **NewRentX** para que éste instale la cerradura electrónica a partir del presente, autorizando su acceso al/los Inmueble/s descrito/s y le faculta a cualesquiera actuaciones necesarias para que la misma sea instalada correctamente.

El Cliente no manipulará e impedirá a cualquier tercero distinto a **NewRentX** que manipule la cerradura electrónica.

El Cliente permitirá a **NewRentX** el acceso al lugar de la instalación de la Cerradura para cualquier revisión o para llevar a cabo el mantenimiento y, especialmente, si se produce cualquier incidencia, en cuyo caso, se faculta para que un responsable de **NewRentX** pueda tomar fotos de cómo ha quedado la instalación.

El Cliente no podrá realizar alteraciones, expansiones, reubicaciones ni modificar el proyecto original en lo referente a la localización de la cerradura electrónica.

Para el correcto funcionamiento del dispositivo, proveerá al inmueble de una línea de banda ancha de internet y una toma de corriente estable y permanente de 220AC, quedando por cuenta del Cliente el coste económico ocasionado por dicha línea y la electricidad.

A la resolución del presente Contrato, el Cliente consiente y acepta expresamente que la cerradura electrónica sea desinstalada del/los Inmueble/s descrito/s. A tales efectos **NewRentX** notificará por cualquier medio escrito que acredite la notificación, el momento en que tendrá lugar dicha desinstalación. En caso de que el Cliente no permita la recuperación de la cerradura instalada por parte de **NewRentX**, se devengará una penalización a favor de **NewRentX** de 500€ más IVA.

## **OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ANFITRIÓN**

Además de otras garantías establecidas en los presentes Términos y Condiciones, el anfitrión garantiza el cumplimiento de las siguientes cláusulas:

- El anfitrión es un propietario legal, arrendador o subarrendador autorizado y tiene plena autoridad para contratar los servicios de **NewRentX** en relación con los términos de este Acuerdo.
- El anfitrión reconoce y acepta que **NewRentX** podrá prestar los servicios propuestos, a través de uno o más proveedores externos. Este Acuerdo está sujeto a las limitaciones de responsabilidad establecidas en el mismo.
- El anfitrión reconoce y acepta ser responsable de todos sus anuncios de alquiler de inmuebles. **NewRentX** no asume ninguna responsabilidad por el incumplimiento contractual entre un tercero y el anfitrión.
- El anfitrión garantiza que la información proporcionada en sus anuncios en plataformas de alquiler es verdadera y exacta en todos los aspectos. En ningún

caso **NewRentX** tendrá responsabilidad alguna por la inexactitud, error u omisión en el anuncio de alquiler del inmueble.

- En el caso de que un huésped permanezca en el inmueble alquilado más allá del período acordado entre él y el arrendador, **NewRentX** quedará completamente eximido de responsabilidad, con respecto al desalojo de los huéspedes y/o los gastos, pérdidas o daños asociados a la estancia del huésped más allá del período contratado.
- El anfitrión reconoce y acepta que, en caso de que las autoridades competentes del lugar en el que esté situado el alojamiento exijan el pago de cualquier tasa o impuesto, o recopilación de cualquier información del huésped será este, quien deberá asumirlas/os.
- El anfitrión reconoce que, es el responsable del mantenimiento del alojamiento, y no hace responsable a **NewRentX** sobre cualquier tarea de mantenimiento o reposición que debiera realizarse en el inmueble, salvo aquellas expresamente recogidas en el contrato. **NewRentX** no asume obligación de notificar al anfitrión el estado de la vivienda. El anfitrión puede solicitar que **NewRentX** realice las gestiones para la realización de alguna tarea de mantenimiento, la cual será tarifada adicionalmente y asumida por él.
- Algunas jurisdicciones tienen leyes que prohíben, restringen, o regulan el arrendamiento de viviendas de uso turístico. En este sentido, el anfitrión se hace responsable de las sanciones administrativas o civiles que puedan acontecer por el incumplimiento. Desde **NewRentX** se insta al anfitrión a revisar las normativas locales, autonómicas y estatales aplicables y consultar con un abogado antes de introducir un anuncio en una plataforma de viviendas de alquiler. **NewRentX** no tiene obligación alguna de informar al usuario acerca de las legislaciones de regulación de alquiler vacacional, quedando exento de toda responsabilidad en este sentido.

## CANCELACIONES Y CAMBIOS

El cliente es el único responsable de comunicar a **NewRentX** cualquier cancelación y/o modificación que tenga lugar, asumiendo cualesquiera penalizaciones que puedan derivarse de la/s misma/s, eximiendo a **NewRentX** de cualquier responsabilidad.

**NewRentX** mantendrá la política de cancelación que el anfitrión haya seleccionado para su anuncio en las plataformas de reservas, siempre y cuando el reembolso por cancelación se produzca con un mínimo de 48 horas antes del día de llegada del huésped.

Si no se selecciona ninguna política de cancelación, **NewRentX** establecerá de forma predeterminada una política de cancelación con reembolso completo para el huésped (a excepción de las comisiones de la plataforma) con un mínimo de 48 horas antes del día de llegada del huésped.

**NewRentX** no se hace responsable de las posibles repercusiones económicas o de cualquier otra índole que pueda conllevar la cancelación del arrendamiento por parte del anfitrión o del huésped.

El cliente que cancele la/s reserva/s de alquiler vacacional por su propia cuenta y riesgo deberá encargarse de cancelar la misma en la plataforma de que se trate, exonerando de cualquier actuación, gestión y/o coste a **NewRentX**, debiendo proceder en tal sentido.

## **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Sin perjuicio de las exenciones descritas en los demás apartados de los presentes términos y condiciones, el anfitrión es responsable exclusivo de todas sus comunicaciones e interacciones con potenciales huéspedes dentro de un portal de reservas de inmuebles. **NewRentX** rechaza cualquier responsabilidad en este sentido.

**NewRentX** no se hace responsable de los posibles desperfectos, daños o robos, dentro del inmueble por parte del huésped u otras personas, siendo la cerradura electrónica instalada un elemento puramente preventivo o disuasorio. El anfitrión será el único responsable de establecer una fianza acorde a las características del inmueble en la plataforma de alquiler.

El Cliente reconoce que la suscripción del presente Contrato implica la utilización de una serie de medios de seguridad electrónica con finalidad preventiva y disuasoria que, en modo alguno, garantiza la no comisión de ilícitos ni sustituye a la cobertura propia de un seguro. Del mismo modo, el Cliente reconoce haber recibido toda la información que necesita para un uso adecuado de los servicios prestados.

**NewRentX** no es responsable de la posible reubicación de los huéspedes, cuando esta tenga lugar por motivos ajenos a **NewRentX**. En el caso de que fuera necesaria una reubicación debido a un fallo de **NewRentX**, la empresa se comunicará con el huésped a la mayor brevedad, ofreciendo al mismo una alternativa adecuada, actuando con la diligencia debida.

**NewRentX** no garantiza la legalidad, calidad o existencia de los anuncios publicados por el Usuario ni la veracidad sobre los mismos. **NewRentX** no asume ninguna responsabilidad relacionada con la identidad del Usuario.

**NewRentX** no asume responsabilidad alguna, no habiendo lugar a indemnización por daños y perjuicios (sin carácter limitativo, fortuitos, emergente o lucro cesante) derivados de, sin carácter limitativo, los presentes términos y condiciones y de los posibles conflictos que pudieran surgir entre los presentes términos y condiciones y los que el Usuario haya establecido con el/los huésped/es, la interrupción del servicio o fallo de la Web, cualesquiera comunicaciones que el Usuario mantenga con terceros, derivados de los servicios de limpieza y lavandería o derivados del mantenimiento o reparaciones.

## **PROPIEDAD INTELECTUAL E INDUSTRIAL**

**NewRentX** es titular de los derechos de propiedad intelectual e industrial en relación con todos los contenidos y elementos incluidos en este sitio web, y por ello quedan estrictamente protegidos por las leyes correspondientes.

Queda estrictamente prohibido reproducir, copiar, comunicar públicamente, distribuir, transformar o modificar los elementos de la página web, o vulnerar cualquier otro derecho susceptible de protección por la ley de propiedad intelectual o industrial, a menos que se cuente con la autorización del titular de los correspondientes derechos o ello resulte legalmente permitido.

## **MODIFICACIONES**

**NewRentX** se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento, los contenidos, las tarifas de los servicios y la configuración del sitio web, así como su Aviso Legal, Política de Privacidad, y Términos y Condiciones, además de la posibilidad de suspender temporalmente sus servicios en el Sitio Web. De realizarse algún cambio respecto a cualquiera de los extremos descritos, se actualizará la fecha de “Última actualización” en la parte superior de los mismos. Igualmente, se cursará notificación de las modificaciones, enviándole un correo electrónico, como mínimo, treinta (30) días antes de que estas entren en vigor. Si no está de acuerdo con los Términos modificados, tendrá derecho a rescindir el Contrato. Le informaremos de su derecho a rescindir el Contrato en el correo electrónico de notificación. Si no rescindiera su Contrato antes de la fecha en la que entren en vigor las modificaciones, la continuación de su acceso o utilización de la plataforma **NewRentX** constituirá aceptación de las modificaciones efectuadas.

## **LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLES**

La relación contractual entre **NewRentX** y el USUARIO se regirá por la normativa española que sea de aplicación, y cualquier controversia se someterá a los Juzgados y tribunales de Primera Instancia tenga la competencia territorial para resolver el conflicto.