



CONTRATACIÓN ON LINE ENTRE RSS Y EL PROPIETARIO.

Condiciones Generales de Contratación a través del site www.ruralsierrasol.es:

Las presentes Condiciones Generales son la base del contrato entre RURAL SIERRA Y SOL SL y EL PROPIETARIO del alojamiento rural que desea comercializarlo a través de los recursos del primero.

1. RURAL SIERRA Y SOL S.L. (en adelante EL MEDIADOR) es una Agencia de Viajes minorista, con código identificativo número nº 293046-2, domiciliada en C/ Camino de la Estación, nº 6 de Periana (Málaga), y con C.I.F. nº B-92753649, que opera a través de la sociedad de la información, encargándose de la búsqueda de inquilinos para el alojamiento rural propiedad del PROPIETARIO a través de la página web <http://www.ruralsierrasol.es> en las condiciones que se detallan en este documento.
2. La persona física o jurídica cuyo alojamiento rural se va a comercializar a través de los recursos de internet que EL MEDIADOR determine es EL PROPIETARIO, que será propietario o representante legal debidamente autorizado de los alojamientos rurales que insertará en esta web.
3. EL PROPIETARIO reconoce que los alojamientos rurales que insertará en esta web para su comercialización por el MEDIADOR reúnen las condiciones legales exigidas por la correspondiente legislación en función de su ámbito de actuación, estando debidamente registrados en los diferentes registros públicos creados a su efecto y de obligado cumplimiento.
4. OBJETO.- El objeto del presente acuerdo es regular los términos de la mediación que realizará EL MEDIADOR para lograr el alquiler de los alojamientos rurales insertados en la web www.ruralsierrasol.es por EL PROPIETARIO. A tal fin, EL PROPIETARIO otorga su consentimiento expreso para que EL MEDIADOR medie en la comercialización turística de sus alojamientos llevando a cabo la búsqueda de clientes por sus propios medios, habilitándosele al MEDIADOR, expresamente, para que pueda publicitarlos en los portales de internet que éste considere oportunos.
5. DURACIÓN.- EL PROPIETARIO se compromete a mantener sus alojamientos publicados en www.ruralsierrasol.es durante un periodo mínimo de un año. Al vencimiento de dicho plazo sin revocación expresa previa por cualquiera de las partes de este acuerdo, se prorrogará por idéntico plazo. En caso de dar por finalizada la relación a una fecha determinada, las mediaciones surgidas durante dicho período, aunque las reservas fueren para períodos en los que ya no existiera acuerdo entre las partes, devengarán la correspondiente comisión.
6. OBLIGACIONES DEL MEDIADOR:

- a. Informar al inquilino, en base a la información aportada por EL PROPIETARIO, de las condiciones de los alojamientos, número máximo de plazas de cada vivienda, importe total y forma de pago.
- b. Trasladar al PROPIETARIO los datos de las reservas desde el momento en que éstas se produzcan, indicándole los pormenores de las mismas.
- c. Informar al PROPIETARIO de cuantos inconvenientes y/o anomalías pudieran sobrevenir en sus relaciones al margen de lo establecido en el presente contrato.

7. OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO:

- a. Las labores de limpieza y conservación integral de los alojamientos, de manera que éstos se encuentren en perfecto estado de limpieza y mantenimiento a la entrada de los Clientes, y que reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad para servir al uso de alojamientos temporales.
- b. Mantener los alojamientos provistos de los servicios mínimos (agua corriente, luz, mobiliario básico, calentador, etc.) y de ropa de cama, mantas, menaje de hogar apto para su uso, botiquín de primeros auxilios y extintor.
- c. Recibir a los Clientes en el lugar convenido, verificar el número de personas que ocupen cada alojamiento, controlar el uso que los Clientes hacen del mismo y comprobar el estado del inmueble y su contenido al finalizar la estancia contratada.
- d. Cumplir la legalidad vigente en materia de turismo, manteniendo los alojamientos en situación de alta en el registro correspondiente de la autoridad competente en materia de turismo en la comunidad autónoma donde se encuentra el alojamiento.
- e. Mantener actualizados los datos de su ficha en www.ruralsierrasol.es, incluidas las tarifas, ya sea de forma directa a través de la web o mediante la remisión de los cambios necesarios a través de FAX o e-mail a RURAL SIERRA SOL, SL.
- f. EL PROPIETARIO se compromete, de forma expresa, a mantener actualizado su calendario de ocupación, facilitando una información veraz y actualizada de su disponibilidad.

Dado el carácter de no exclusividad del presente acuerdo, EL PROPIETARIO está obligado, una vez se le comunique la reserva de su alojamiento a través de los canales del MEDIADOR, a cerrar inmediatamente los calendarios de disponibilidad en cualquier otro lugar en que constara y, en caso de duplicidad de reserva, EL PROPIETARIO reconoce que las formuladas a través de la plataforma de RURAL SIERRA Y SOL tendrán prioridad sobre las demás.

- g. EL PROPIETARIO dispondrá de un usuario y una clave de acceso privada que le dará acceso al panel de control con sus datos y los de sus alojamientos. Será su responsabilidad guardar adecuadamente la clave y no transmitirla a terceros, quedando bajo su responsabilidad la custodia de la misma. Si por algún motivo EL PROPIETARIO tuviera sospecha de que este usuario y clave de acceso pudieran estar siendo utilizados por otras personas, lo comunicará inmediatamente a RURAL SIERRA SOL, S.L. para que proceda a su anulación y emisión de unas credenciales nuevas.
 - h. El PROPIETARIO reconoce que las fotografías de los alojamientos rurales que le facilita al MEDIADOR para ser publicitadas son de su propiedad o tiene los derechos legales sobre las mismas para realizarlo.
 - i. EL PROPIETARIO acepta expresamente que sus datos de contacto sean facilitados al Cliente por el MEDIADOR.
 - j. En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del PROPIETARIO, EL MEDIADOR se reserva el derecho de cancelar automáticamente el acuerdo entre ambos y por lo tanto excluir de las plataformas de reserva on line el/los alojamientos con la mera notificación vía correo electrónico, sin compensación ni devolución alguna.
8. RESPONSABILIDADES.- RURAL SIERRA Y SOL, S.L. no será responsable de ningún incumplimiento por parte del PROPIETARIO, por lo que éste reconoce expresamente que no le exigirá responsabilidad alguna ni civil, ni penal ni administrativa al MEDIADOR. Se reconoce el derecho del PROPIETARIO a cobrar cualquier tipo de fianza en previsión de posibles desperfectos, para lo que previamente éste habrá debido de comunicárselo al MEDIADOR para la inclusión de dicho dato en la ficha del alojamiento. En cualquier caso, EL PROPIETARIO será responsable único de cuantas actuaciones judiciales o administrativas se lleven a cabo por las autoridades competentes en caso de que los alojamientos carezcan de los permisos o licencias correspondientes o no estén al corriente de sus obligaciones legales, cualquiera que sea su clase, así como por las actuaciones de los Clientes.
9. NO EXCLUSIVIDAD.- El presente acuerdo de colaboración se hace en régimen de no exclusividad, por lo que EL PROPIETARIO podrá ofrecer los alojamientos a los que se refiere a través de otros canales de comercialización, si bien el PROPIETARIO deberá proceder de inmediato al bloqueo de dichas fechas en el calendario de disponibilidad en www.ruralsierrasol.es.
10. POLÍTICAS DE CANCELACIÓN.- Ante una anulación de reserva, RURAL SIERRA Y SOL, S.L. aplica las siguientes políticas de penalización por cancelación:
- a. Anulación con más de 60 días: No se aplica penalización.
 - b. Anulación con menos de 60 días y más de 30 días: 50% de la entrega a cuenta.

- c. Anulación con menos de 30 días y más de 15 días: 75 % de la entrega a cuenta.
 - d. Anulación con menos de 15 días: 100 % de la entrega a cuenta.
 - e. Estas políticas generales de cancelación podrán ser modificadas para una reserva concreta por razones especiales del alojamiento reservado, fechas de máxima demanda, características de la reserva u otras específicas en su caso. Las condiciones específicas serán incluidas en la reserva y comunicadas al Cliente y al PROPIETARIO.
11. MODIFICACIONES Y MANTENIMIENTO EN LOS PORTALES DE INTERNET. EL MEDIADOR se reserva el derecho a modificar la presentación del sitio web sin necesidad de notificárselo al PROPIETARIO. En cuanto al mantenimiento de los sitios, el MEDIADOR ordenará a su proveedor tecnológico que las actualizaciones o modificaciones se realicen en el menor tiempo posible.
12. PROTECCIÓN DE DATOS. EL MEDIADOR informa al PROPIETARIO que sus datos serán incluidos en un fichero cuyo responsable es RURAL SIERRA Y SOL SL, inscrito en el Registro de la Agencia Española de Protección de Datos con la finalidad de poder llevar a cabo la gestión administrativa. EL PROPIETARIO podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Responsable del fichero dirigiendo solicitud a la dirección de correo info@ruralsierrasol.es . El PROPIETARIO acepta expresamente la comunicación de sus datos personales al Cliente.
13. TARIFAS.- Los precios que van a ser de aplicación al alojamiento deberán mantenerse actualizados e insertarse, para cada alojamiento, de la forma más detallada posible y con el IVA ya incluido en el precio final. Cualquier error o variación en los precios insertados en la web de RURAL SIERRA Y SOL, será responsabilidad de EL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO se compromete, de forma expresa, a no comercializar, directamente o a través de otros intermediarios, sus alojamientos a un precio inferior al reflejado en www.ruralsierrasol.es. "RURAL SIERRA Y SOL, S.L." se reserva el derecho de optar por dar de baja los alojamientos de su base de datos o asumir el inferior coste ofrecido a otras empresas del sector, a su exclusivo criterio, con la única obligación de informar al propietario de la decisión que adopte.
14. COMISIÓN APLICABLE. EL PROPIETARIO acepta la aplicación de una comisión en las reservas realizadas por "RURAL SIERRA Y SOL, S.L.", aplicada en concepto de honorarios por su labor de mediación en el proceso de reserva y que asciende al quince por ciento (15%) más IVA sobre el precio total de la reserva tramitada (IVA incl.). Esta comisión se pagará por el Cliente en el momento de confirmarse la reserva.
15. PAGO DEL ALQUILER. El resto del importe del arrendamiento será abonado por el Cliente directamente al PROPIETARIO a la llegada al alojamiento.
16. OFERTAS Y PUBLICIDAD. EL PROPIETARIO autoriza expresamente al MEDIADOR a efectuar ofertas a cuenta de la comisión correspondiente y por cuenta de RURAL SIERRA Y SOL. Estas ofertas podrán ser publicitadas como

ofertas especiales, autorizando EL PROPIETARIO a RURAL SIERRA Y SOL a efectuarlas y publicitarlas libremente. El PROPIETARIO autoriza al MEDIADOR a realizar campañas publicitarias con su alojamiento, con el objetivo de aumentar el tráfico en Internet hacia la ficha de su alojamiento en la web www.ruralsierrasol.es.

17. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE. En caso de conflicto ambas partes acuerdan que será aplicable la normativa española y los tribunales de Málaga.