

Condiciones generales

costadelsol365.es

Artículo 1 Definiciones

En estas condiciones generales, los siguientes términos se utilizan en el sentido que se da a continuación, a menos que se indique explícitamente lo contrario o que el contexto indique lo contrario:

a. el usuario de esta política de privacidad: la sociedad de responsabilidad limitada ANDALUCIA365 LIVING S.L.U, con domicilio en Calle Ramón Gómez de la Serna 23, Ed. Marbella House, local nº 6 planta alta, CP 296011 Marbella, Málaga y C.I.F. nº B93667723

b. cliente: el promotor inmobiliario o el agente inmobiliario que ha firmado un contrato con costadelsol365.es;

c. promotor inmobiliario: el cliente es una empresa que ha desarrollado un proyecto inmobiliario;

d. agente inmobiliario: el cliente es una agencia inmobiliaria que, para beneficio de su cliente, ha celebrado un contrato con costadelsol365.es;

e. proyecto inmobiliario: el proyecto inmobiliario de propiedades;

f. propiedad: el espacio de vida, como, por ejemplo, pero sin limitarse a: una casa familiar, apartamento, ático o loft, que forma parte del proyecto inmobiliario; así como cualesquiera otros inmuebles o derechos reales.

g. contrato: el contrato entre ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y el cliente;

h. sitio web: el sitio web www.costadelsol365.es;

i. postor: la persona física que haya hecha una oferta a través del sitio web;

j. contrato de compraventa: el contrato de compraventa entre el postor y el promotor inmobiliario;

k. contrato de alquiler: el contrato de alquiler entre el postor y el promotor inmobiliario.

Artículo 2 General

Estas condiciones generales se aplican a todos los contratos entre el cliente y costadelsol365.es.es.

Cualquier desviación de estas condiciones generales solo es válida si se ha acordado explícitamente por escrito o electrónicamente.

La aplicabilidad de cualquier compra u otras condiciones del cliente queda rechazada explícitamente.

Si ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no siempre exige el cumplimiento estricto de estas condiciones generales, esto no significa que sus disposiciones no se apliquen, o que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U en cualquier medida perdiera el derecho a exigir en otros casos el cumplimiento estricto de las disposiciones de estas condiciones generales.

Artículo 3 La oferta

Toda oferta de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U es sin compromiso.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no se responsabiliza por errores evidentes y errores en su oferta o en el sitio web.

Los precios mencionados no se aplican automáticamente a pedidos futuros.

Artículo 4 Conclusión del contrato, duración y rescisión

El contrato se concluye después de que ambas partes hayan firmado el contrato o después de que el cliente de cualquier otra manera haya aceptado explícitamente la oferta de costadelSol365.es.

El contrato se celebra por tiempo indefinido, a menos que las partes hayan acordado explícitamente lo contrario. El contrato por tiempo indefinido puede ser rescindido en cualquier momento por las partes con un plazo de notificación razonable.

Si el contrato se ha celebrado por un período de tiempo determinado, el contrato no puede rescindirarse prematuramente, a menos que las partes hayan acordado explícitamente lo contrario.

Artículo 5 Ejecución del contrato

Las actividades que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U realiza para el cliente en el marco del contrato, son acordadas por las partes por escrito o por correo electrónico.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U llevará a cabo las actividades de la mejor manera posible y como un profesional cuidadoso.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U tiene el derecho de contratar a uno o más terceros para la ejecución del contrato.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U nunca estará obligado a realizar actividades que sean contrarias a su profesionalidad, a un derecho de terceros, a un deber legal o a lo que sea apropiado en la sociedad.

El agente inmobiliario y ANDALUCIA365 LIVING S.L.U llevan a cabo conjuntamente el proceso de venta para el cliente del agente inmobiliario.

Es posible que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U coopere con el agente inmobiliario del promotor inmobiliario en el marco del contrato. ANDALUCIA365 LIVING S.L.U nunca podrá ser considerado responsable de los actos y/u omisiones del agente inmobiliario ni del promotor inmobiliario.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no garantiza que la ejecución del contrato o de un determinado asesoramiento de marketing conduzca al resultado deseado por el cliente, como la venta o el alquiler a buen precio de una o más propiedades.

El cliente puede acceder al sitio web y, por lo tanto, tiene acceso a un portal donde puede ver las ofertas por sus propiedades. El sistema calcula qué postores son los más adecuados para la compraventa o el alquiler de la propiedad. No se puede derivar ningún derecho de este cálculo.

Con el consentimiento de Inschrijvenwonen.nl, el cliente puede colocar un proyecto inmobiliario en el sitio web sobre el cual se puedan hacer ofertas por las propiedades.

El cliente puede decidir por sí mismo cuándo desea terminar la posibilidad de hacer ofertas por una propiedad, a menos que se haya fijado una fecha límite para poder hacer ofertas.

Artículo 6 Modificación del contrato

Si durante la ejecución del contrato, resulta que para su correcta ejecución es necesario cambiar o complementar el trabajo a realizar, las partes modificarán el contrato en consecuencia con la debida antelación y en consulta mutua.

En caso de que la modificación o ampliación del contrato tenga consecuencias financieras y/o cualitativas, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U informará de ello al cliente con antelación.

Artículo 7 Posición de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y plazo de reflexión

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no se hace responsable de las acciones y/u omisiones del postor.

El plazo legal de reflexión de 3 días se aplicará al postor que compre una propiedad a partir del momento en que el comprador haya recibido la copia del contrato de compraventa firmado por ambas partes.

Si el postor no cumple con el contrato de compraventa o el contrato de alquiler, el promotor inmobiliario deberá responsabilizar al postor y no a costadelsol365.es.

Si el postor retira su oferta o disuelve el contrato de compraventa o el contrato de alquiler, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no será responsable de ello.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no garantiza que la información proporcionada por un postor corresponda a la verdad o sea completa. ANDALUCIA365 LIVING S.L.U nunca es responsable si un postor ha proporcionado información incorrecta y/o incompleta a través del sitio web o de cualquier otro modo al cliente. ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no comprueba la información proporcionada por el postor.

Artículo 8 Obligaciones del cliente

El cliente se asegurará de que todos los datos de los que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U indique que son necesarios o de los que el cliente deba razonablemente entender que son necesarios para la ejecución del contrato, estén disponibles de manera oportuna.

Toda la información, fotografías, dibujos, planos, etc. que el cliente proporcione a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U para su colocación en el sitio web o que el propio cliente coloque en el sitio web con el consentimiento de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U debe ser correcta y completa, de tal forma que los postores puedan obtener una buena imagen del proyecto inmobiliario y de la propiedad y no pueda inducir a error de ninguna manera.

El cliente declara que está autorizado a ofrecer la propiedad y que la venta de la propiedad no es contraria a la ley ni a los derechos de terceros.

Si la propiedad ya no está disponible, el cliente debe notificar inmediatamente a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y la propiedad debe ser eliminada del sitio web.

El cliente solo está autorizado a utilizar la información facilitada por el postor a través del sitio web con vista a la celebración de un contrato de compraventa o de alquiler. El uso para cualquier otro propósito está prohibido, incluyendo:

- a. envío de spam;
- b. recopilación de direcciones de correo electrónico.

El cliente debe tratar los datos personales de los postores de contrato con la legislación sobre privacidad, en particular, haciendo referencia al Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).

El cliente no utilizará los datos del postor de tal manera que se dañe el buen nombre de costadelsol365.es.

El cliente está obligado a informar inmediatamente a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U sobre hechos y circunstancias que puedan ser relevantes en relación con la ejecución del contrato.

El cliente exime a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U de cualquier reclamación de terceros que sufran daños en relación con la ejecución del contrato y que sean imputables al cliente.

El cliente no está autorizado a hacer declaraciones que dañen o puedan dañar el buen nombre de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y/o el sitio web.

El cliente es responsable en todo momento de su cuenta y de sus datos de acceso. El cliente debe guardar cuidadosamente sus datos de acceso para sí mismo y en ningún caso transmitirlos a terceros.

El cliente no está autorizado a ofrecer, sin el consentimiento previo de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U en otros sitios web, la posibilidad de hacer ofertas para una propiedad que también se encuentra en el sitio web de costadelsol365.es.

El cliente se abstiene de cualquier actividad que pueda interferir con la ejecución del contrato por parte de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y/o que pueda obstaculizar la ejecución del contrato por parte de costadelsol365.es.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U asume que el cliente cumple con todas sus obligaciones legales.

Si el cliente actúa en violación de estas condiciones generales, leyes y reglamentos, viola los derechos de terceros o actúa ilegalmente contra costadelsol365.es, entonces el cliente es responsable de todos los daños que Inschrijvcwonen.nl sufra como resultado de ello, incluyendo la pérdida de facturación y daños a la reputación.

Artículo 9 Uso leal

No está permitido utilizar el sitio web de manera que pueda obstaculizar a otros usuarios del sitio web o afectar al buen funcionamiento del sitio web. Además, no está permitido utilizar partes cerradas del sitio web eludiendo las medidas de seguridad o utilizando otros datos de acceso que no sean los propios.

Artículo 10 Tarifa

Al cliente se le cobrará una tarifa por cada propiedad vendida o alquilada. Las partes acuerdan una tarifa fija. El importe de la tarifa no depende del precio de venta al que se vendió la propiedad ni del precio de alquiler al que se alquiló. La tarifa se paga cuando la propiedad se transfiere a través de un notario o cuando se firma el contrato de alquiler.

El cliente deberá abonar la totalidad de la tarifa acordada si el contrato de compraventa o el contrato de alquiler con un postor se celebra después de la rescisión del contrato de alquiler entre ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y el cliente (con o sin preaviso), si el contrato de compraventa o el contrato de alquiler con un postor se celebra como resultado del trabajo llevado a cabo por costadelsol365.es. Si un contrato de compraventa o de alquiler se celebra entre el cliente y un postor después de la fecha de rescisión del contrato entre ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y el cliente, este contrato de compraventa o de alquiler se considerará celebrado por las actividades de costadelsol365.es, a menos que el cliente proporcione pruebas contrarias, y el cliente adeude la totalidad de la tarifa.

Los precios mencionados no incluyen el IVA.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U tiene el derecho de ajustar sus precios de vez en cuando. El cliente será notificado de un cambio de precio por escrito o por correo electrónico.

Artículo 11 Facturación y pago

La facturación se realizará inmediatamente después de la transmisión de la propiedad o después de la celebración del contrato de alquiler. Al vender una propiedad, el importe de la factura debe ser pagado dentro de los 14 días siguientes a la transmisión de la propiedad a través del notario.

El cliente debe pagar las facturas recibidas de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U dentro del plazo de pago indicado en la factura.

El pago debe realizarse sin descuento ni compensación.

Si el cliente no paga dentro del plazo de pago establecido, el cliente incurrirá en mora y se le cobrarán los intereses comerciales legales. Todos los gastos judiciales y extrajudiciales de cobro que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U realiza para cobrar la deuda del cliente son por cuenta del cliente. Los gastos de cobro extrajudicial se fijan en el 15% del importe principal con un mínimo de 100 euros.

En caso de liquidación, quiebra, embargo o suspensión de pagos del cliente, las deudas del cliente para ANDALUCIA365 LIVING S.L.U son inmediatamente exigibles y pagaderas.

Cada pago por parte del cliente servirá en primer lugar para pagar los intereses debidos y luego para pagar los gastos de cobro. Solo después del pago de estas cantidades, cualquier pago por parte del cliente será considerado como un pago del principal pendiente.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U puede retener los artículos, datos, documentos, etc. recibidos o generados en el marco del contrato, a pesar de una obligación de entrega existente, hasta que el cliente haya pagado todas las cantidades debidas a andalucia365.es.

Artículo 12 Derechos de propiedad intelectual

Todos los documentos proporcionados por andalucia365.es, tales como informes, consejos, contratos, diseños, dibujos, software, etc., están destinados exclusivamente para el uso del cliente y no pueden ser reproducidos, publicados o revelados a terceros sin el consentimiento previo de Inschrijvenwonen.nl, a menos que la naturaleza de los documentos proporcionados dicte lo contrario.

El cliente deberá respetar en todo momento los derechos de propiedad intelectual sobre los contenidos del sitio web.

Al ordenar la publicación o reproducción de objetos protegidos por la Ley de Propiedad

Intelectual o cualquier otra regulación legal en el campo de la propiedad intelectual, que son puestos a disposición por el propio cliente o en su nombre, el cliente declara que no hay infracción de las normas legales y/o derechos protegidos de terceros y exime a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U de las reclamaciones con respecto a terceros o de las consecuencias directas e indirectas, tanto financieras como de otro tipo, que resulten de la publicación o reproducción.

Artículo 13 Responsabilidad y prescripción

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no puede garantizar la disponibilidad continua del sitio web. ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no se hace responsable de los daños resultantes de la indisponibilidad temporal del sitio web.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no puede compensar cualquier daño que sea consecuencia directa o indirecta de:

a. un acontecimiento que está fuera de su control y que, por lo tanto, no puede atribuirse a sus acciones u omisiones, tal y como se describe, entre otras cosas, en el artículo 15 de las presentes condiciones generales;

b. cualquier acto u omisión por parte del cliente, sus subordinados u otras personas empleadas por o en nombre del cliente.

En cualquier caso, el cliente es responsable de la exactitud e integridad de los datos y documentos suministrados por él. ANDALUCIA365 LIVING S.L.U nunca se hace responsable de los daños que (en parte) sean causados por los datos, documentos, contenidos, etc. suministrados por el cliente que sean incorrectos y/o incompletos. El cliente exime a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U de cualquier reclamación al respecto.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no se hace responsable de la mutilación o pérdida de datos como resultado del envío de los datos a través de instalaciones de telecomunicación.

Si las ofertas no resultan en uno o más contratos de compraventa o de alquiler, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U nunca será responsable de ello.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no será responsable si terceros no autorizados utilizan los datos de acceso del cliente. Si el cliente descubre que un tercero no autorizado está utilizando sus datos de acceso, deberá notificarlo a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U lo antes posible.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no acepta ninguna responsabilidad si, en contra de lo aconsejado por costadelsol365.es, el cliente requiere que ciertas actividades aún deban llevarse a cabo.

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U nunca es responsable por daños indirectos o consecuentes, incluyendo pérdida de ganancias, pérdida de ventas, daños a la reputación, pérdida de ahorros, costes de mano de obra y multas impuestas.

Las limitaciones de responsabilidad por daños directos incluidas en este artículo no se aplican si el daño se debe a una imprudencia intencionada o deliberada de andalucia365.es.

Si ANDALUCIA365 LIVING S.L.U es responsable de cualquier daño, la responsabilidad de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U se limita al importe del pago realizado por el asegurador de Inschrijvenwonen.nl. Si en cualquier caso el asegurador no paga o el daño no está cubierto por el seguro, la responsabilidad de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U se limita en todo momento al importe de la factura cargada al cliente por el trabajo al que se refiere la responsabilidad.

Los derechos de acción y otros poderes del postor por cualquier razón que sea hacia ANDALUCIA365 LIVING S.L.U expirarán en cualquier caso después de la expiración de 1 año desde el momento en que ocurra un hecho donde el postor pueda utilizar estos derechos y/o poderes hacia costadelsol365.es.

Artículo 14 Indemnización

El promotor inmobiliario indemnizará a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U por todas las reclamaciones de terceros, incluidas las autoridades, que estén relacionadas con el contrato de compraventa o de alquiler que el promotor haya celebrado con o sin la intervención de costadelsol365.es.

Esta indemnización implica que el promotor inmobiliario, a petición de ANDALUCIA365 LIVING S.L.U y por cuenta propia, se defienda en procedimientos judiciales y de otro tipo en los que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U esté involucrado o vaya a apoyar a terceros, y que el promotor inmobiliario indemnice todos los daños y costes asociados a tales reclamaciones de terceros.

Artículo 15 Fuerza mayor

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no está obligado a prestar los servicios si no puede hacerlo por motivos de fuerza mayor. Por fuerza mayor se entiende, a los meros efectos ejemplificativos: una deficiencia no atribuible a terceros, la falta de disponibilidad temporal o la disponibilidad insuficiente de hardware, software y/o Internet u otras conexiones de telecomunicaciones necesarias para la prestación de los servicios, las influencias meteorológicas, las medidas gubernamentales, los cortes de energía, la guerra y los disturbios, los incendios, los robos, la pérdida de datos como consecuencia de un fallo informático, la infección por virus o la intromisión informática por parte de terceros, los cambios en las leyes y reglamentos, así como cualquier otra situación sobre la que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no pueda ejercer un control (decisivo).

En caso de fuerza mayor, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U quedará liberado de su obligación de realizar las actividades acordadas. Dependerá de las circunstancias del caso si éste es y sigue siendo el caso en su totalidad o en parte, o si solo hay una suspensión de la ejecución.

Artículo 16 Suspensión y disolución

ANDALUCIA365 LIVING S.L.U está autorizado a suspender la ejecución del contrato o a disolver el contrato si el cliente no cumple parcial o totalmente con las obligaciones del mismo.

Además, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U tiene derecho a disolver el contrato cuando surjan circunstancias de tal naturaleza que el cumplimiento del contrato sea imposible o que ya no pueda exigirse el cumplimiento del contrato de acuerdo con las normas de razonabilidad e imparcialidad, o cuando surjan otras circunstancias de tal naturaleza que ya no pueda esperarse razonablemente el mantenimiento inalterado del contrato.

En caso de liquidación, (solicitud de) suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores, embargo —siempre y cuando el embargo no se levante en el plazo de 3 meses— a expensas del cliente, reprogramación de la deuda o cualquier otra circunstancia que haga que el cliente ya no pueda disponer de sus bienes, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U es libre de disolver el contrato de forma inmediata y con efecto inmediato, sin ninguna obligación por su parte de pagar ninguna compensación.

La disolución por ANDALUCIA365 LIVING S.L.U puede hacerse por escrito o por correo electrónico.

Si el contrato se disuelve, todos los proyectos inmobiliarios serán eliminados del sitio web y la cuenta del cliente en el sitio web será bloqueada.

Artículo 17 Reclamaciones

Las reclamaciones sobre el trabajo realizado deben ser comunicadas inmediatamente por escrito o por correo electrónico por el cliente a costadelsol365.es.

Las reclamaciones no suspenderán la obligación de pago del cliente.

Después de la presentación de la reclamación, el cliente deberá dar a ANDALUCIA365 LIVING S.L.U la oportunidad de investigar los méritos de la reclamación y, si es necesario, la oportunidad de seguir realizando el trabajo acordado. El hecho de que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U proceda a investigar la reclamación no implica que ANDALUCIA365 LIVING S.L.U reconozca que el trabajo realizado es defectuoso.

Si la realización de las actividades acordadas ya no es posible o significativa, ANDALUCIA365 LIVING S.L.U solo será responsable dentro de los límites del artículo 13 de estas condiciones generales.

Artículo 18 Confidencialidad

Ambas partes están obligadas a mantener la confidencialidad de toda la información confidencial que hayan obtenido de la otra parte o de otra fuente en el marco de su contrato.

La información se considera confidencial si ha sido comunicada por la otra parte o si se deriva de la naturaleza de la información. La parte que reciba información confidencial la utilizará únicamente para el fin para el que fue proporcionada.

Si ANDALUCIA365 LIVING S.L.U sobre la base de una disposición legal o un fallo judicial está obligado a proporcionar información confidencial a terceros designados por la ley o el tribunal competente y ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no puede confiar en un derecho legal o por el tribunal competente reconocido o permitido de excusa, entonces ANDALUCIA365 LIVING S.L.U no está obligado a indemnización por daños y perjuicios.

Artículo 19 Ley aplicable y tribunal competente

El contrato entre el cliente e ANDALUCIA365 LIVING S.L.U se rige por la ley holandesa.

Todos los litigios entre el cliente y ANDALUCIA365 LIVING S.L.U serán resueltos exclusivamente por el tribunal competente en los de Marbella y superiores, dentro de cuya jurisdicción se encuentra el domicilio social de costadelsol365.es.