

## CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

### **Introducción.**

La mercantil Silversea Holidays Rentals SL , con NIF B-93695989, conocida comercialmente como “Sell4less” , con sede física en Avenida Estrella del Mar, Local 2, CC. Torrenueva, Benalmádena Costa (Málaga), pero con cobertura en toda la provincia de Málaga, es una empresa especializada en el sector inmobiliario que cuenta con diferentes profesionales con amplia experiencia en el sector, y que a lo largo de toda su trayectoria profesional han prestado servicios en asesoramiento, financiación, comercialización, publicitación de todo tipo de inmuebles, etc. en todo el territorio español.

Mediante el presente documento, y en base a la transparencia y claridad exigida en la ley y que así mismo nos caracteriza, es deseo de ésta entidad proceder a la exposición de las condiciones generales para la contratación en cuanto a la prestación de servicios que a continuación se describirán, todo ello con deseo de dar cumplimiento a la legislación vigente y debido a que en ella se encuentran involucrados los consumidores y usuarios. A tal efecto, los servicios que mas adelante se describirán serán prestados por la mercantil Silversea Holidays Rentals SL, a cualquier persona que, una vez leídas las presentes condiciones, esté interesada en la contratación, y así mismo se registre en la web [www.sell4less.com](http://www.sell4less.com).

Por su parte destacar que el consumidor o usuario podrá efectuar la contratación de los servicios de Silversea Holidays Rentals SL, ya sea mediante la contratación on-line a través de la web, ya sea por el método tradicional mediante la asistencia personal de uno de nuestros comerciales al lugar de encuentro elegido por ambas partes. Cabe destacar que las condiciones y obligaciones que aquí se desarrollan serán de obligado cumplimiento, tanto para la mercantil Silversea Holidays Rentals SL como por parte de cliente que contrata.

### **Prestación de Servicios por Silversea Holidays Rentals SL “Sell4Less”.**

Los servicios que Silversea Holidays Rentals SL prestará irán destinados a que el cliente, de cara a la venta de su propiedad, pueda tener un conocimiento real de su propiedad en el mercado. Para ello, Silversea Holidays Rentals SL se compromete a aportar al cliente, bien documentalmente, bien mediante la entrega de soporte físico adecuado, la siguiente información y/o documentación:

- Realización y entrega de reportaje fotográfico profesional de calidad avanzada que potencie la publicitación de la propiedad con efectos de causar impacto en los potenciales clientes.
- Obtención y entrega al cliente del Certificado de Eficiencia Energética necesario y exigido por la ley para la venta de inmuebles.
- Valoración de la propiedad realizada por un experto cualificado donde se detallarán las diversas cuestiones a tener en cuenta a la hora de la publicitación y venta de la propiedad.

- Promoción y publicitación de la propiedad en portales inmobiliarios tanto de ámbito nacional como internacional a través de plataformas privadas por un periodo de 18 meses a contar desde en que el cliente contrate con Silversea Holidays Rentals SL.
- Realización de un plano de la vivienda confeccionado por un técnico cualificado con competencia en el asunto.
- Atención especializada al cliente que se ofrecerá, tanto de forma física en las dependencias de Sell4Less, como de forma digital mediante la comunicación con el cliente por e-mail.
- Atención por parte de nuestros comerciales a los potenciales clientes que deseen adquirir la propiedad, bien en las dependencias físicas de Sell4Less, bien mediante el desplazamiento de nuestros comerciales a la vivienda en cuestión.

Todos estos servicios aquí detallados y prestados por Silversea Holidays Rentals SL tendrán como misión la promoción y difusión comercial del inmueble objeto de venta, no contando Silversea Holidays Rentals SL con la exclusividad de venta. Para la venta del inmueble, Silversea Holidays Rentals SL desarrollará una actividad comercial, publicitaria en la web y de marketing con sujeción a las condiciones pactadas entre las partes y que a continuación se detallarán.

### **Precio de Venta del Inmueble.**

El precio de venta de la propiedad será fijado por el propietario de este, de forma unilateral y a su libre elección, debiendo Silversea Holidays Rentals SL aceptar el mismo sin oposición alguna, incluyéndose dicho precio en la cuenta personal de cada cliente en la web. No obstante, lo anterior, nuestro equipo profesional de ventas indicará, a meros efectos informativos para el cliente y en base a su extenso y cualificado conocimiento en ventas y mercado, el precio que Silversea Holidays Rentals SL recomienda para la venta de la propiedad, adoptando para ello valores y referencias basadas en la situación actual de mercado, comportamientos de los posibles y potenciales clientes a la hora de adquirir una propiedad, etc.

En caso de que el cliente acepte una oferta de compra de su inmueble, Silversea Holidays Rentals SL procederá a la retirada provisional de la misma de los anuncios publicados en los portales inmobiliarios, y quedará a la espera de la formalización de la compraventa. En caso de que dicha oferta de compra finalmente no prosperase por algún motivo y por tanto no llegue a formalizarse la compraventa de la propiedad, Silversea Holidays Rentals SL reanudará de nuevo la publicación de los anuncios en dichos portales inmobiliarios, hasta que se complete el plazo de duración contratado.

### **Forma de llevar a cabo la prestación de los servicios contratados.**

Para poder llevar a cabo por parte de Silversea Holidays Rentals SL todos y cada uno de los servicios contratados, deberá el cliente facilitar a Silversea Holidays Rentals SL toda la información y/o documentación necesaria sobre el inmueble, información y documentación que se detallará por uno de nuestros técnicos comerciales al cliente. El

aporte de dicha documentación tendrá como finalidad la de conocer las características de la propiedad y el estado actual de la misma, siendo ello absolutamente necesario para que Silversea Holidays Rentals SL pueda tener material suficiente para ofrecer al cliente el mejor y mas eficaz servicio posible.

En base a lo arriba expresado, el cliente declara, en este acto, haber entregado a Silversea Holidays Rentals SL la información y/o documentación antes detallada mediante la cual se puede acreditar el estado actual de la propiedad, además de deber el cliente facilitar a Silversea Holidays Rentals SL cuanta documentación le sea requerida de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, exonerando el cliente a Silversea Holidays Rentals SL de cualquier tipo de responsabilidad derivada de falsedad, incorrección o inexactitud en la citada información y/o documentación o falta de la misma.

A tenor de lo expuesto, y con respecto a cada inmueble, Silversea Holidays Rentals SL tendrá a disposición del público, de potenciales compradores y de las autoridades competentes que en algún momento lo pudieran exigir, toda aquella documentación que pudiera ser preceptiva según la normativa actual vigente, la cual deberá haber sido proporcionada previamente por el cliente. En caso de que el cliente incumpliera con dicha obligación, expresamente declara el cliente que exonera a Silversea Holidays Rentals SL de cualquier tipo de responsabilidad que para con ella se pudiera derivar debido a la incorrección, inexactitud o falta de información y/o documentación referente al inmueble.

Durante la vigencia del contrato entre Silversea Holidays Rentals SL y el cliente, tendrá éste último la obligación de informar periódicamente a Silversea Holidays Rentals SL sobre el estado del inmueble, comunicando de forma inmediata cualquier tipo de incidencia que pudiera afectar a la venta del inmueble. En todo caso, el cliente tendrá la obligación de comunicar a Sell4Less lo siguiente:

- I. Si ha aceptado una oferta sobre el inmueble.
- II. Si ha suscrito un contrato de señal, arras, reserva, de compraventa, etc sobre el inmueble.
- III. Si se ha suscrito la compraventa del inmueble objeto de del servicio.

Por tanto, el cliente deberá informar a Silversea Holidays Rentals SL acerca de ello, tanto si la situación sobrevenida proviene directamente de Silversea Holidays Rentals SL o no. En el supuesto de que el cliente no proporcione la información exacta, completa y veraz de la situación del inmueble, Silversea Holidays Rentals SL estará habilitada para proceder de inmediato al cese de los servicios que hasta ahora venía prestando al cliente con respecto a su inmueble.

Además, Silversea Holidays Rentals SL quedará eximida de cualquier tipo de responsabilidad que se pudiera derivar de la ocupación ilegal del inmueble por terceras personas a Silversea Holidays Rentals SL durante la prestación de los servicios profesionales contratados, así como una vez finalizado la relación contractual y/o sus posibles renovaciones pactadas. El cliente no podrá reclamar ningún tipo de acción o daño y perjuicio a Silversea Holidays Rentals SL.

Declaraciones del Cliente.

Tras la contratación y el debido registro del cliente, este declara que:

1. Declara que conoce, entiende y acepta las condiciones aquí descritas y las que en cada momento se encuentren publicadas en la web.
2. Declara que es mayor de edad y legítimo titular y propietario del inmueble y tiene plena capacidad jurídica y de obrar necesaria para proceder, en su caso, a la venta de la propiedad.
3. Declara que tiene capacidad legal necesaria para contratar los servicios y para cumplir los compromisos asumidos en virtud del mismo.
4. Declara que pondrá en conocimiento de Silversea Holidays Rentals SL todas las modificaciones y circunstancias que pudieran afectar al inmueble (notificando por escrito y de modo fehaciente cualquier procedimiento extrajudicial, arbitral, judicial o administrativo abierto contra el mismo, así como cualquier diligencia, procedimiento de ejecución hipotecaria o mandamiento de embargo sobre el inmueble o sobre cualquier otro tipo de carga que recaiga o pudiera recaer sobre el mismo).
5. Autoriza a Silversea Holidays Rentals SL a solicitar toda la documentación objeto del contrato de servicio.

Para el caso de que la prestación de los servicios lo requiera, el cliente autoriza la entrega de las llaves del inmueble y, en consecuencia, la entrada del personal contratado o subcontratado por Silversea Holidays Rentals SL al mismo, exonerando a ambos de cualquier tipo de responsabilidad que se pudiera derivar para éstos tanto de la entrada del inmueble como de la tenencia, en su caso, de las llaves del mismo.

#### **Precio por los servicios y forma de pago.**

El precio de los servicios prestados por Silversea Holidays Rentals SL al cliente ascenderá a la cantidad de **2.000 € (DOS MIL EUROS)**, que deberán ser abonados a Silversea Holidays Rentals SL, bien al contado en el momento de la firma del contrato de prestación de servicios, bien mediante transferencia bancaria al número de cuenta facilitado por Silversea Holidays Rentals SL si la contratación se ha efectuado on-line.

El precio señalado incluirá todos los servicios descritos en el apartado "*Prestación de Servicios por Sell4Less*", y el plazo de duración del contrato será de 18 meses a contar desde el día en que Silversea Holidays Rentals SL reciba la cantidad antes descrita, siendo este por tanto el requisito indispensable para que el contrato se entienda celebrado.

#### **Cese de los servicios.**

Con ánimo de cumplimiento de las obligaciones recogidas, Silversea Holidays Rentals SL queda facultado para cesar en la prestación de los servicios durante la ejecución del contrato o de cualesquiera de sus prorrogas en el caso de que el cliente proceda a incumplir cualesquiera de las condiciones y requisitos fijados en este documento.

Por su parte, el cliente podrá interrumpir la prestación de los servicios mediante comunicación descrita dirigida a la siguiente cuenta de correo electrónico: [info@sell4less.com](mailto:info@sell4less.com) .

Además, el cliente podrá ponerse en contacto con Sell4Less de las siguientes formas:

Correo Ordinario:

Avenida Estrella del Mar, Local 2, Cc. Torrenueva.

Benalmádena Costa, Málaga, España.

CP: 29630.

e-mail:

[info@sell4less.com](mailto:info@sell4less.com)

Teléfono:

**Subcontratación.**

El cliente autoriza expresamente a Silversea Holidays Rentals SL para que pueda subcontratar, en todo o en parte, la totalidad de los Servicios descritos, o simplemente a prestar los Servicios a través del tercero o terceros que libremente designe.

Todo ello con la más amplia libertad para organizar su actividad y el tiempo dedicado a ella, procurando en todo momento aportar los recursos y medios.

**Propiedad Intelectual e Industrial.**

Si el cliente proporcionara algún material que suponga una infracción de derechos de imagen o de propiedad intelectual o industrial de terceros, o que infrinja en cualquier forma estas Condiciones Particulares, será el único responsable de cualquier daño y/o responsabilidad que pudiera derivarse.

Por el hecho de enviar o subir el material a la web de Silversea Holidays Rentals SL, el cliente autoriza a ésta a su reproducción, distribución, transformación y comunicación pública, así como su uso en informes de precios y referencias históricas del mercado inmobiliario, valoraciones y tasaciones, concediéndonos una licencia con efectos en todo el mundo, con facultad para sub licenciar a empresas asociadas y terceros y durante el plazo máximo de protección permitido por Ley.

El logo y la marca Sell4Less es una marca registrada .

## **Legislación aplicable y resolución de conflictos.**

El presente Contrato se regirá e interpretará con arreglo a legislación común española. Adicionalmente, le serán de aplicación las siguientes normas:

- Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación.
- Ley 27/2014, de 27 de marzo, General sobre Defensa de Consumidores y Usuarios.
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas.
- Ley 7/1995, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.
- Ley 34/2002, de 11 de julio, sobre Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico.

Las partes se someten, a su elección, para la resolución de los conflictos y con renuncia a cualquier otro fuero, a los juzgados y tribunales de Málaga y sus superiores jerárquicos.

## **Protección de Datos.**

De conformidad con lo establecido en Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y en su normativa de desarrollo, se informa al usuario de la Web (el “Usuario” o conjuntamente, los “Usuarios”) que mediante la aceptación de la presente Política de Privacidad, presta su consentimiento informado, expreso, libre e inequívoco para que los datos personales que proporcione a través de la web o por cualquier otro modo sean tratados en un fichero responsabilidad de Silversea Holidays Rentals SL., en adelante “Sell4Less”, cuya finalidad es gestionar la relación comercial con los Usuarios de la Web, remitir periódicamente boletines electrónicos con noticias relacionadas con la actividad de Sell4Less y el sector de actividad y realizar informes estadísticos anónimos respecto a la actividad de los Usuarios en la Web.

Cuando los datos personales sean recabados a través de un formulario, será necesario que el Usuario aporte, al menos, aquellos datos marcados con un asterisco. En caso que no se suministrasen, Silversea Holidays Rentals SL no podrá gestionar el servicio solicitado.

En desarrollo de los Servicios, Silversea Holidays Rentals SL recogerá los datos personales del cliente, con la sola finalidad de prestarle los Servicios que se describen en el mismo e incluirá dichos datos en el fichero de clientes de la compañía, tal como establece el citado Reglamento de Protección de Datos. El cliente, por su parte, consiente expresamente el tratamiento de dichos datos, así como la cesión de los mismos a terceros (empresas del grupo al que pertenece Silversea Holidays Rentals SL, a notarios, administraciones públicas y Hacienda Pública, así como a aquellos otros proveedores a los que sea necesario cederlos para la realización de los servicios contratados, tales como, entidades financieras, compañías eléctricas o gasistas, compañías telefónicas, etc.).

El Usuario podrá ejercer sus derechos de acceso a los datos, rectificación, cancelación y oposición, mediante carta, dirigida a Silversea Holidays Rentals SL, a la dirección que figura en el apartado "*Cese de los Servicios*", enviando un e-mail a la dirección de correo antes detallada y adjuntando fotocopia de su D.N.I. o documento identificativo sustitutorio.

Asimismo, y en cumplimiento de la Ley 34/2002 de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico, Silversea Holidays Rentals SL informa al Usuario de la Web que podrá enviar periódicamente boletines electrónicos con noticias relacionadas con la actividad de Silversea Holidays Rentals SL y su sector, que puedan ser de su interés, mediante correo electrónico o a través de otro medio de comunicación electrónica equivalente, a aquellos usuarios que hayan otorgado expresamente su consentimiento previamente y de forma expresa para la recepción de dichas comunicaciones.

El Usuario tiene derecho a oponerse al tratamiento descrito a través de los medios indicados para el ejercicio de sus derechos, que se exponen en párrafos anteriores.