

## Información precontractual "MARINA AND POBLE SEC"

### 1.- Objeto

a. "Marina and Poble Sec" es una residencia universitaria privada ubicada en Marina, Carrer Sáncho de Ávila, 22, Barcelona 08018, y Poble Sec, Avinguda del Paral.lel, 101, Barcelona, 08004, (en adelante, la "**Residencia**"), propiedad de la mercantil Barcelona Residences, S.L.U. (en adelante, "**Barcelona Residences**"), N.I.F. B66461799, con domicilio social en Calle Nanclares de Oca, 1-B 28022 Madrid y gestionada en nombre y representación de Barcelona Residences, S.L.U. por la mercantil Hartly Invest, S.L. (en adelante, "**Hartly Invest**"), N.I.F. B88226873, con domicilio social en calle Príncipe de Vergara, número 131, planta 1, 28002 Madrid.

b. Al hacer clic en el botón "Reservar" en la página de reservas habilitada al efecto en la página web de la marca comercial Beyoo (<https://beyoo-living.es>) (en adelante el "**Proceso de Reserva**"), el interesado confirma su interés de obtener un derecho de alojamiento con Barcelona Residences (en adelante, la "**Reserva**"), otorgado en virtud de la celebración de un contrato de hospedaje y alojamiento de temporada para estudiantes universitarios (en adelante, el "**Contrato de Hospedaje**").

c. El interesado es (i) un estudiante matriculado en una universidad española o (ii) tiene intención de empezar a estudiar en una universidad española durante el curso 2023/2024 o (iii) un estudiante matriculado en una universidad extranjera y que está realizando parte de sus estudios en una universidad española, como parte de un programa de estudios en el extranjero (p.e. Programa Erasmus+) (en adelante, el "**Interesado**").

### 2.- Reserva

a. La Reserva del Interesado tiene como finalidad la celebración del Contrato de Hospedaje con Barcelona Residences y el otorgamiento de un derecho de alojamiento a favor del Interesado, en

relación con una habitación en un apartamento o estudio de la Residencia.

b. En cuanto a la Reserva, Barcelona Residences cobrará al Interesado un gasto de gestión no reembolsable, a excepción de lo dispuesto en la cláusula 2c, por importe de **DOS CIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (295,00 €)**, que el Interesado abonará durante el Proceso de Reserva, facilitando los datos de pago y realizando el cargo posterior mediante la tarjeta de débito o crédito indicada a estos efectos.

c. El Interesado declara en el marco del Proceso de Reserva, conocer y aceptar que la Reserva es únicamente reembolsable en el caso que Barcelona Residences omita señalar la falta de disponibilidad real de habitaciones en la Residencia en el marco del Proceso de Reserva, en contra de la disponibilidad indicada en la página web y, en consecuencia, se niegue a aceptar la Reserva del Interesado (caso de *overbooking*).

d. El Interesado declara, aceptar y conocer, que, en particular, no tendrá derecho a reclamar el reembolso de la Reserva frente a Barcelona Residences en el supuesto de la (i) la sustitución de clases presenciales por clases online en el marco de la pandemia actual causada por el virus SARS-CoV-2 (en adelante, la "**Pandemia**"), así como el cambio a la enseñanza académica a distancia o (ii) la suspensión total o parcial de las clases académicas debido a la Pandemia.

e. Barcelona Residences, a través de Hartly Invest, podrá a su libre juicio decidir si le ofrecerá al Interesado una habitación en el tipo de alojamiento solicitado, lo que depende principalmente de la disponibilidad de las habitaciones en la Residencia.

f. Una vez que el interesado inicie el Proceso de Reserva haciendo clic en el botón "Reservar" en la página de reservas

habilitada al efecto en el sitio web de Beyoo-Living, la administración de la Residencia (en adelante, la "**Administración**") le enviará un correo electrónico en relación con la tramitación de la reserva (en adelante, la "**Confirmación de la Tramitación de la Reserva**") dentro de un plazo de tres días hábiles.

g. Con la Confirmación de la Tramitación de la Reserva, la Administración solicitará al Interesado que dentro de un plazo de CATORCE (14) días naturales confirme la Reserva introduciendo sus datos personales en el portal de los residentes (en adelante, "**Portal TCAS**").

h. Como parte del proceso de registro a través del Portal TCAS, el Interesado tendrá acceso (i) a un contrato de hospedaje generado previamente (en adelante, el "**Contrato Online**") y (ii) al Reglamento Interno de Convivencia de la Residencia (en adelante, el "**Reglamento**").

i. El Interesado y, en su caso, conjuntamente con sus padres o representantes legales en su condición de pagadores (en adelante, los "**Pagadores**"), habrán de leer atentamente el Contrato Online y el Reglamento.

j. En el supuesto de que el Interesado y, junto con los Pagadores, en su caso, acepten los contenidos del Contrato Online y del Reglamento, deberá o deberán marcar la casilla prevista en el Portal TCAS a los efectos de aceptar lo recogido en el Contrato Online, así como en el Reglamento. Al hacer clic en "Confirmar", se firmará de forma digital por el Interesado y, en su caso, conjuntamente con los Pagadores, el Reglamento y el Contrato Online para el futuro alojamiento temporal y universitario en la Residencia.

k. En el marco de la entrada a la Residencia (en adelante, el "**Check In**") el Interesado y, en su caso, los Pagadores tendrán que firmar a mano un ejemplar original del Contrato de Hospedaje, así

como del Reglamento, según se especifica con más detalle el Contrato Online.

l. La Administración solicitará al Interesado, en su caso, que aporte otros documentos, como una copia de su DNI o pasaporte y el certificado de matrícula en la universidad en la que el Interesado estudia o va a estudiar, así como hacerle llegar a través de correo electrónico, información adicional sobre el Check In.

m. En el supuesto de que el Interesado o los Pagadores, además de la Reserva, hayan abonado íntegramente el Depósito, de acuerdo con la cláusula 3.- del presente documento, la Administración le enviará un correo electrónico cuatro semanas antes de la fecha de inicio confirmando la Reserva (en adelante, la "**Confirmación de la Reserva**") y proporcionando al Interesado información general sobre su entrada en la Residencia (en adelante, el "**Check In**").

### **3.- Depósito**

El Interesado, una vez recibida la Notificación de la Aceptación de Reserva a través de correo electrónico, entregará a Barcelona Residences y según las indicaciones específicas en la misma, un depósito en efectivo por importe (en adelante, el "**Depósito**"), como más tarde 30 días antes del inicio previsto del Contrato de Hospedaje correspondiente. En la fase precontractual, el Depósito tendrá por objeto, entre otros, consolidar la reserva de la plaza en la Residencia. Tras el Inicio del hospedaje, el Depósito tendrá por objeto garantizar frente a Barcelona Residences los gastos de reparación ocasionados por eventuales daños al inventario en la Habitación, lo que se especifica con detalle en el Contrato de Hospedaje.

### **4.- Pago de la primera mensualidad**

Si el Interesado elige la opción "pago mensual" para el pago del precio regulado en el Contrato de Hospedaje, en su caso a través de los Pagadores, mediante (i)

transferencia mensual o (ii) mediante pago a través de tarjeta de crédito y/o débito mediante el Portal TCAS, el pago de la primera mensualidad deberá realizarse como máximo 10 días antes del inicio previsto en el Contrato de Hospedaje. A este respecto se establecen los detalles en el Contrato de Hospedaje.

#### **5.- Derechos del Interesado en la fase precontractual**

a. El Interesado podrá cancelar la Reserva en cualquier momento previo al pago del Depósito a Barcelona Residences, en cuyo caso no tendrá derecho al reembolso de la Reserva, exceptuando lo previsto en la cláusula 2.- c. del presente documento. La cancelación se deberá comunicar por escrito o por correo electrónico dirigido a favor de *marina@beyoo-living.es* oder *poblesec@beyoo-living.es*, sin que sea necesario describir el motivo específico de la cancelación.

b. Si la cancelación se produce con menos de 30 días de antelación a la fecha prevista de inicio del respectivo Contrato de Hospedaje, Barcelona Residences tendrá derecho a retener y hacer suyo el importe equivalente al 25% del Depósito en concepto de indemnización por la necesaria reasignación en corto plazo, salvo en los siguientes supuestos:

(1) Si el Interesado ha recibido una notificación en la que se le indica que no podrá obtener una plaza en la universidad a la que aspira para completar sus estudios previstos con menos de 30 días de antelación al inicio previsto del respectivo Contrato de Hospedaje. El justificante oficial de la universidad deberá ser adjuntado a la comunicación de la cancelación a Barcelona Residences.

(2) Si el Interesado recibe de la administración universitaria la notificación de la suspensión de la totalidad de las clases de los estudios del Interesado acerca del año académico 2023/2024 con motivo de la Pandemia con menos de 30 días de antelación al inicio previsto del Contrato de Hospedaje.

En la comunicación a Barcelona Residences sobre la cancelación, el Interesado deberá acreditar este hecho dentro de un plazo de tres (3) días naturales desde la recepción de dicha notificación adjuntando un documento fehaciente emitido por parte de la administración de la universidad correspondiente.

(3) Si el Interesado no obtiene el visado de entrada a España. En la comunicación a Barcelona Residences sobre la cancelación, el Interesado deberá acreditar este hecho adjuntando un documento fehaciente, emitido por la administración correspondiente dentro de un plazo de tres (3) días naturales desde la notificación correspondiente por la administración pública competente.

(4) Si el Interesado no puede volar debido a una prohibición de viajar establecida la misma en el marco de la Pandemia, debiendo acreditar el Interesado este hecho dentro de un plazo de tres (3) días naturales frente a Barcelona Residences.

c. En el supuesto de que la cancelación se produzca con menos de 7 días de antelación al inicio previsto del respectivo Contrato de Hospedaje, Barcelona Residences podrá retener y hacer suyo el importe equivalente al 75 % del depósito en concepto de indemnización por la escasa anticipación para la reasignación de la habitación, exceptuando los motivos mencionados en la cláusula anterior, que también serán de aplicación en este supuesto.

d. Barcelona Residences abonará al Interesado el importe correspondiente al Depósito, aplicando en su caso la deducción correspondiente, según las excepciones reguladas en esta cláusula 4.- dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la notificación de cancelación, mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada a estos efectos en la cancelación.

## **5.- Protección de datos**

a. Los datos personales que facilita el Interesado y, en su caso, los Pagadores en el marco del Proceso de Reserva y del Contrato de Hospedaje serán tratados de conformidad con el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo del 27 de abril de 2016 General de Protección de Datos y demás normativa aplicable relativa a la privacidad y protección de datos.

b. En cumplimiento con la normativa aplicable, se informará previamente a todos los usuarios que faciliten o vayan a facilitar sus datos personales. Para más información, el usuario puede consultar la información sobre el tratamiento de los datos personales disponible en la Política de Privacidad en la página web.