

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROCESO DE CONCURRENCIA PARA EL ARRENDAMIENTO

i) DESCRIPCIÓN Y OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El presente procedimiento regula la presentación de ofertas para optar por el arrendamiento de los inmuebles seleccionados y tiene como objeto garantizar la publicidad, la igualdad de condiciones y de oportunidades, en caso de que existan varios ofertantes que presenten ofertas para arrendar y/o subarrendar los inmuebles en campaña.

Los ofertantes, por el mero hecho de participar en el proceso aceptan los presentes términos y condiciones, asumiendo que el proceso no otorga derechos de exclusividad alguno en relación con el arrendamiento o subarrendamiento de los inmuebles en campaña, salvo que, el ofertante adquiera la condición de adjudicatario, ya que, el único fin del proceso es ordenar las distintas ofertas económicas recibidas.

Los ofertantes reconocen que Haya Real Estate, S.A.U (en adelante, “**Haya**”) interviene en dicho proceso como coordinador de este y por designación expresa del propietario de los Inmueble/s.

El proceso de comercialización mediante concurrencia incluirá las siguientes fases sucesivas: (i) comercialización del Inmueble, mediante su publicación en régimen de arrendamiento; (ii) solicitud de contacto por parte del interesado, para recibir más información y hacer una visita al Inmueble, según su solicitud; (iii) presentación de Oferta por parte del interesado (iv) aportación de la documentación necesaria solicitada; (v) análisis de las ofertas por parte de Haya y del propietario del Inmueble; y (vi) adjudicación del Inmueble en régimen de arrendamiento al ofertante que haya realizado la Oferta que resulte ganadora, según los criterios que se indican a continuación (en adelante, este proceso con todas sus fases se denominará “**Concurrencia**”).

ii) ÁMBITO OBJETIVO DEL PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA.

Los inmuebles objeto de campaña se publicitarán en la web de Haya con una marca o señalización que permita la identificación inmediata de los mismos mediante el banner Alquiler Flash, con la finalidad de que cualquier ofertante de ese inmueble “señalizado” sepa que el mismo está sujeto al procedimiento de “Concurrencia”.

Esa marca implicará que, desde que un ofertante selecciona el inmueble tendrá acceso directo a los presentes términos y condiciones, teniendo conocimiento de éstos desde el inicio del procedimiento de Concurrencia, a los efectos de garantizar el cumplimiento con la normativa de publicidad y protección de consumidores.

iii) ÁMBITO TEMPORAL DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO CONCURRENCIA.

La Concurrencia tendrá un periodo de duración de catorce (14) días naturales, dando comienzo en el momento en que se publique el Inmueble en la web. En el propio anuncio se indicará el período en el que se pueden presentar ofertas. Durante este período, los ofertantes además de ofertar por el inmueble de su interés, procederán a visitarlo.

iv) PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA

Podrán participar en el procedimiento de Concurrencia aquellas personas, físicas o jurídicas, con capacidad legal para contratar de conformidad con la legislación española, y que dispongan de NIF, NIE o pasaporte (en adelante el “**Ofertante**”), sin perjuicio de lo que se indicará para personas especialmente vinculadas con el propietario del inmueble.

Para participar en el proceso de oferta, el Ofertante deberá solicitar contacto sobre el inmueble de su interés. El Asesor Inmobiliario (en adelante, el “**Comercial**”), se encargará de informarle y atender las eventuales consultas que realice, así como de organizar la visita al inmueble. El Comercial facilitará al Ofertante toda la información sobre el inmueble, así como la documentación necesaria a aportar por parte del Ofertante para poder participar en el proceso de Concurrencia.

El Ofertante interesado recibirá un e-mail desde un buzón habilitado para el proceso de Concurrencia (en adelante, el “**Buzón**”) con la siguiente documentación:

- un documento de Oferta, donde solo será editable el campo de la renta (el documento no

constituye un documento de reserva, sino una oferta de alquiler), y que deberá ser firmado por el Ofertante. En dicho documento deberá cumplimentar cual es la renta que estaría dispuesto a abonar sobre el inmueble de su interés (en adelante, la “Oferta”), que contendrá (en el mismo documento de Oferta o en otro aparte) los presentes términos y condiciones de la Concurrencia; y

- un documento con el listado de la información/documentación personal solicitada.

v) **RENTA DE SALIDA, PLAZO DE PRESENTACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.**

a. **Renta de salida.**

La renta de salida para el arrendamiento en pública Concurrencia de cada inmueble se encontrará publicada en el anuncio del inmueble correspondiente en nuestra página web de Haya siendo que **las Ofertas nunca podrán ser inferiores a la indicada renta de salida**. A partir de dicha renta de salida, los Ofertantes podrán formular sus Ofertas por el importe que consideren (igual o superior a la renta de salida), al Buzón referido arriba, en los términos indicados en el apartado anterior.

A efectos aclaratorios se hace constar que ninguna de las condiciones que se publiciten en el anuncio son negociables, salvo por el importe de la renta – que, como se ha indicado, debe ser superior a la renta de salida-. Por ejemplo, si el anuncio hace constar un período de carencia en el pago de la renta, o un plazo de obligado cumplimiento, o una determinada imputación de los gastos repercutibles al futuro arrendatario, dichos extremos no podrán ser modificados por el Ofertante. En caso de presentación de ofertas condicionadas a alguna modificación de las condiciones publicadas en el anuncio, ello supondrá que la Oferta no sea tramitada.

b. **Plazo de presentación de las Ofertas.**

En el anuncio del inmueble publicado en la página web de Haya, identificado mediante la denominación comercial “Concurrencia”, se indicará la fecha de finalización del plazo para la presentación de las Ofertas (en adelante, el “Plazo”). El Plazo siempre vendrá referido a día y hora (peninsular) española. Todas las Ofertas se gestionarán a través del Buzón en el orden cronológico en el que sean realizadas por los Ofertantes. Para la fijación del día y hora de presentación de la Oferta (a efectos de fijar su orden de entrada respecto al resto de las Ofertas), se tendrá en cuenta el momento en el que el Ofertante finalice con éxito el proceso de aportación de toda la documentación solicitada (que debe acompañar a la Oferta) mediante su envío al Buzón.

c. **Modificación de las Ofertas**

Dentro del Plazo, cada Ofertante podrá revisar el importe de su Oferta formulando otra por distinto importe a la consignada en la Oferta inicial, siempre por encima o igual de la renta mínima de salida. Al realizar la nueva Oferta, el Ofertante recibirá un email del Buzón confirmatorio del importe de su Oferta y del momento en que se ha recibido su “nueva Oferta”. A efectos de su análisis, sólo se tendrá en cuenta el importe de **la última Oferta realizada**.

Una vez finalizado el Plazo, el Ofertante no podrá modificar la Oferta que hubiere presentado.

vi) **ANÁLISIS DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN.**

Análisis de Ofertas.

Una vez finalizado el Plazo de presentación de las Ofertas, Haya y la Propiedad analizarán todas las Ofertas recibidas de los potenciales postores y seleccionarán la Oferta por el importe más alto, siempre que el Ofertante haya aportado toda la documentación solicitada y acredite el cumplimiento de los criterios de admisión de clientes de Haya y del Propietario, que se describen en el apartado “Política de Admisión de Clientes” más abajo.

En el supuesto de que existiera cualquier conflicto entre dos o más Ofertas por el mismo importe, cuyos Ofertantes cumplieren además, la Política de Admisión de Clientes de Haya y de la Propiedad, se le concederá a dichos Ofertantes un plazo de 2 días para mejorar sus Ofertas. Tras dicho plazo, Haya y la Propiedad analizarán las Ofertas recibidas y seleccionarán la de mayor importe (o, si fueran iguales, la que se haya recibido antes dentro de dicho plazo de 2 días).

El procedimiento de Concurrencia no implica por sí solo aceptación de oferta alguna a favor de los posibles Ofertantes que participen en el mismo. La aceptación de cada Oferta se llevará a cabo por de Haya y la Propiedad de forma individualizada y será debidamente comunicada al Ofertante que haya presentado la referida Oferta seleccionada.

Adjudicación.

Una vez realizado el análisis indicado, Haya remitirá un correo electrónico desde el Buzón, al Ofertante que haya resultado adjudicatario de la cesión de uso en régimen de arrendamiento del Inmueble en Concurrencia, notificándole la aceptación de su Oferta presentada (en adelante, el “**Adjudicatario**”). A partir de entonces, comenzará el análisis de su solvencia económica, para verificar que sea adecuada en relación con la renta propuesta y estable (el “**scoring**”). Una vez finalizado positivamente el proceso de scoring, se procederá a convocar al Adjudicatario a la firma del contrato de arrendamiento.

Haya comunicará a todos los Ofertantes que no han resultado adjudicatarios la no aceptación de su correspondiente Oferta, y que quedarán en lista de espera, teniendo en cuenta que, en el supuesto que el Adjudicatario no firme el contrato de arrendamiento, se contactará con el siguiente Ofertante según el orden de precio de renta ofertado.

En caso de que, el Adjudicatario no firmara el contrato de arrendamiento, por el precio de renta de su Oferta aceptada en el plazo acordado, no haya superado el scoring, o no entregue las cantidades de fianza/garantía adicional establecidas en el anuncio del Inmueble, perderá automáticamente la condición de Adjudicatario. En dicho caso, se entenderá que el Adjudicatario ha desistido de la Oferta para la cesión en arrendamiento del inmueble y Haya y la Propiedad estarán en disposición de contactar con el siguiente Ofertante, de acuerdo con el orden indicado en el párrafo anterior, que resultará Adjudicatario, y así sucesivamente hasta agotar todos los posibles Adjudicatarios.

Expresamente, se advierte que no se firmará ningún contrato de arrendamiento respecto de Ofertantes que, aun siendo los Adjudicatarios, no superen satisfactoriamente el proceso para evaluar su solvencia (scoring).

La condición de Adjudicatario es personal e intransferible no pudiendo ser objeto de cesión, en ningún momento a favor de ninguna otra persona física o jurídica.

vii) RETIRADA DE OFERTAS Y ANULACIÓN DEL PROCESO DE CONCURRENCIA.

Retirada de Ofertas.

Hasta el momento en que se comunique la aceptación de la Oferta, el Ofertante podrá anular y dejar sin efecto su Oferta.

Anulación del proceso de Concurrencia.

Del mismo modo, Haya y la Propiedad se reservan el derecho a anular y dejar sin efecto el proceso de Concurrencia en cualquier momento antes de que se produzca la comunicación de la aceptación de la Oferta.

viii) RESPONSABILIDAD.

La Propiedad y Haya no garantizan la disponibilidad continua del funcionamiento del portal y no será responsable de la interrupción del servicio por la caída temporal del servidor ni de las posibles omisiones, pérdidas de información, , datos, configuraciones, accesos indebidos, incidencias con el Buzón o vulneración de la confidencialidad que tengan origen en problemas técnicos, de comunicaciones u omisiones humanas causadas por terceros o no imputables a Haya, la Propiedad ni a los terceros que desarrollan el trabajo . Asimismo, no se controla con carácter previo, la ausencia de virus o elementos en los contenidos, que puedan producir alteraciones en el software o hardware de los usuarios o personas que visiten la página, por lo que no responderá de los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran derivarse de los mismos. Haya y/o la Propiedad se reservan el derecho de modificar, restringir, cancelar o declarar nula una Oferta, cuando haya razones suficientes que impliquen dichas acciones (debido a artificios informáticos, razones técnicas, de seguridad, etc.), no siendo Haya ni la Propiedad responsable de los perjuicios que ello pudiera ocasionar. Responsabilidad precontractual: por el hecho de participar en este procedimiento de Concurrencia, los Ofertantes renuncian expresamente a reclamar a la Propiedad y/o Haya responsabilidad precontractual.