

Σύμβαση προβολής & διαχείρισης ακινήτου προς

βραχυχρόνια ενοικίαση

Γνωρίστε τον νέο σας διαχειριστή!

Η AETHERAS PROJECT παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης και προβολής ακινήτων σε διεθνείς πλατφόρμες βραχυχρόνιας ενοικίασης.

Αναθέτοντας τη διαχείριση του ακινήτου σας στη AETHERAS PROJECT, θα έχετε την ευκαιρία να συνεργαστείτε με έναν ηγέτη στη διαχείριση ακινήτων στην Ελλάδα. Οι πελάτες μας λαμβάνουν τα υψηλότερα επίπεδα εξυπηρέτησης από την ομάδα επαγγελματιών μας, που διασφαλίζουν την αδιάλειπτη λειτουργία και συντήρηση της ιδιοκτησίας σας σε 24ωρη βάση.

Τα ακίνητα των πελατών μας περιλαμβάνουν διαμερίσματα, μονοκατοικίες, εξοχικά, βίλες και ξενοδοχεία.

Σύμφωνα με τους όρους αυτής της συμφωνίας ανάθεσης προβολής βραχυχρόνιας ενοικίασης, ως "Ιδιοκτήτης" του καταλύματος, εξουσιοδοτείτε την εταιρεία TZ RENTALS E.E, εταιρεία με αφμ 802218754(με νόμιμο εκπρόσωπο τον Ζευγαρά Θεοδωρή)που έχει έδρα την Αθήνα (η "Εταιρεία"), καλούμενη εφεξής ως "Διαχειριστής καταχωρήσεων" ή "Διαχειριστής" να αναλάβει εξ'ολοκλήρου την διαχείριση του ακινήτου σας (το "Ακίνητο"), σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του παρόντος. Ο Διαχειριστής έχει πλήρη εξουσιοδότηση για να πραγματοποιήσει όλες τις νόμιμες ενέργειες για την εκπλήρωση αυτής της συμφωνίας.

Πώς λειτουργούν ο Ιστότοπος και οι Υπηρεσίες της AETHERAS PROJECT

Η AETHERAS PROJECT παρέχει υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας σε Ιδιοκτήτες και Επισκέπτες που έχουν συμφωνήσει κάποια βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου για συγκεκριμένο διάστημα, μέσω κάποιας πλατφόρμας βραχυχρόνιων μισθώσεων.

Η AETHERAS PROJECT παρέχει Υπηρεσίες σε Ιδιοκτήτες και Επισκέπτες που εγγράφονται στον Ιστότοπό της μέσω της αγοράς των Υπηρεσιών της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των υπηρεσιών καθαριότητας και τροφοδοσίας του Ακινήτου με τον απαραίτητο οικιακό εξοπλισμό.

Η AETHERAS PROJECT βοηθά τους ιδιοκτήτες-οικοδεσπότες στην προετοιμασία και την σωστή τιμολόγηση του ακινήτου τους στην διεθνή αγορά βραχυχρόνιας ενοικίασης.

Η AETHERAS PROJECT αναλαμβάνει την επικοινωνία με τους πιθανούς επισκέπτες με στόχο να τους διασφαλίσει μια άνετη διαμονή.

Η Aetheras Project δύναται να υποδείξει στον ιδιοκτήτη τρίτους συνεργάτες για την παροχή υπηρεσιών καθαρισμού, συντήρησης ή άλλων υποστηρικτικών υπηρεσιών που σχετίζονται με τη λειτουργία του ακινήτου. Οι υπηρεσίες αυτές παρέχονται απευθείας από τρίτους παρόχους, οι οποίοι επιλέγονται είτε κατόπιν υποδείξης της Aetheras Project είτε κατόπιν επιλογής του ιδιοκτήτη. Η σύναψη συμφωνίας, και η συνολική ευθύνη για την ποιότητα και την εκτέλεση των υπηρεσιών αυτών βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη και τον εκάστοτε τρίτο πάροχο. (εκτός αν προκύψει κάποια διαφορετική συμφωνία μεταξύ του "Διαχειριστή" και "Ιδιοκτήτη") .

Η Aetheras Project δεν φέρει ευθύνη για πράξεις, παραλείψεις, καθυστερήσεις ή ζημιές που ενδέχεται να προκύψουν από την παροχή των υπηρεσιών αυτών από τους τρίτους συνεργάτες. (εκτός αν προκύψει κάποια διαφορετική συμφωνία μεταξύ του "Διαχειριστή" και "Ιδιοκτήτη") .

Η συμφωνία βραχυχρόνιας μίσθωσης για μια συγκεκριμένη κράτηση καταρτίζεται απευθείας μεταξύ ιδιοκτητών και επισκεπτών. Η AETHERAS PROJECT αναλαμβάνει την επίτευξη και διαχείριση της κάθε κράτησης ενεργώντας ως μεσάζων-αντιπρόσωπος για λογαριασμό του εκάστοτε Ιδιοκτήτη και Επισκέπτη. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν, η ευθύνη της AETHERAS PROJECT περιορίζεται: (1) στη βελτίωση της προώθησης του ακινήτου σας και τη διαχείριση των κρατήσεων αυτού και (2) στην παροχή υπηρεσιών υποστήριξης των επισκεπτών.

Η AETHERAS PROJECT απασχολεί, αναθέτει και εκπροσωπείται από συνεργάτες (από κοινού η «ομάδα AETHERAS PROJECT») οι οποίοι έχουν εμπειρία στην διαχείριση βραχυχρόνιας ενοικίασης και είναι ικανά και πρόθυμα στελέχη, που έχουν ως αποστολή να βοηθήσουν τον Ιδιοκτήτη να μεγιστοποιήσει το εισόδημα από την βραχυχρόνια ενοικίαση, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της παρούσας συμφωνίας.

Η παρούσα Συμφωνία ισχύει από την πρώτη ημερομηνία που γίνεται χρήση των Υπηρεσιών της AETHERAS PROJECT.

Η παρούσα Συμφωνία συνάπτεται μεταξύ του συμβαλλομένου Ιδιοκτήτη του Ακινήτου και της AETHERAS PROJECT.

Υποχρεώσεις Διαχειριστή

Αποκλειστικότητα υπηρεσιών

Ο Διαχειριστής έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να διαχειρίζεται και να μισθώνει το Ακίνητο κατά τη διάρκεια αυτής της συμφωνίας, το ελάχιστο διάστημα της οποίας ορίζεται σε 6 μήνες από την ημερομηνία υπογραφής. Και τα δύο μέρη συμφωνούν ότι ο Διαχειριστής έχει αποκλειστικό δικαίωμα σε οποιασδήποτε μορφή μίσθωσης του Ακινήτου, είτε εγγράφως είτε προφορικά,

κατά το διάστημα ισχύος αυτής της Συμφωνίας. Η παραβίαση αυτού του όρου δίνει το δικαίωμα στο Διαχειριστή να απαιτήσει από τον Ιδιοκτήτη ως αποζημίωση το ποσό των 300 ευρώ για κάθε διπλοκράτηση που ενδεχομένως προκύψει λόγω της ως άνω παραβίασης.

Συλλογή πληρωμών

Ο ιδιοκτήτης θα συλλέγει τις πληρωμές των επισκεπτών είτε απευθείας είτε μέσω των τρίτων πλατφορμών προβολής. Ο ιδιοκτήτης θα καταβάλλει σε μηνιαία βάση την προμήθεια της διαχείρισης στο διαχειριστή όπως ορίζεται από τη σύμβαση αυτή. Ο Διαχειριστής θα παρέχει μηνιαία καταγραφή όλων των πληρωμών που σχετίζονται με τις κρατήσεις του Ακινήτου για το αρχείο του Ιδιοκτήτη.

Ειδοποιήσεις κρατήσεων

Η AETHERAS PROJECT θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την έγκαιρη ειδοποίηση του Ιδιοκτήτη σχετικά με οποιαδήποτε νέα κράτηση μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή οποιασδήποτε άλλης μεθόδου, ώστε ο Ιδιοκτήτης να γνωρίζει ότι έχει πραγματοποιηθεί μια κράτηση, τις ημερομηνίες της εν λόγω κράτησης και τις λεπτομέρειες σχετικά με τα οικονομικά στοιχεία, τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με την κράτηση.

Περιγραφή των Υπηρεσιών του Διαχειριστή

- Προωθεί δυναμικά την καταχώριση του Ακινήτου σε πλατφόρμες προβολής βραχυχρόνιας μίσθωσης, όπως Airbnb, Booking.com, κ.λπ.
- Διαχειρίζεται την επικοινωνία με τους εν δυνάμει επισκέπτες έγκαιρα, όλο το 24ωρο, 7 μέρες την εβδομάδα.
- Αναλαμβάνει την επίλυση τυχόν προβλημάτων με τις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Διατηρεί μια εμπεριστατωμένη καταγραφή των εσόδων, των εξόδων και των συναφών χρεώσεων σε μηνιαία βάση για τον Ιδιοκτήτη.

Ειδικά για την υπηρεσία διαχείρισης FULL management

- Εποπτεύει συνεργάτες για να τον καθαρισμό του Ακινήτου.
- Συντονίζει τη διαχείριση των κλειδιών κατά το check-in/check-out, μέσω αυτοματοποιημένης διάθεσης πρόσβασης με ειδικές συσκευές.

Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη

Ο Ιδιοκτήτης αναλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- Το Ακίνητο θα προβληθεί σε κατάσταση 'Instant Book', το οποίο σημαίνει ότι εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν είναι διαθέσιμο για μια συγκεκριμένη περίοδο, ο Ιδιοκτήτης θα πρέπει να μπλοκάρει τις σχετικές ημερομηνίες στην εφαρμογή διαχείρισης του Ιδιοκτήτη (Owner's Portal) για την αποφυγή λαθών και προβλημάτων.
- Να διατηρεί το Ακίνητο σε πλήρως λειτουργική και προσβάσιμη κατάσταση.
- Να εξασφαλίζει οποιαδήποτε άδεια απαιτείται για τη διάθεση του Ακινήτου μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Χρήση Ακινήτου από Ιδιοκτήτη

Υπό την προϋπόθεση ότι ο Ιδιοκτήτης θα ενημερώσει το Owner's Portal εκ των προτέρων, μπορεί να χρησιμοποιήσει το Ακίνητο για ίδια χρήση ή και για οποιοδήποτε άλλο σκοπό πέραν της περιγραφόμενης στην παρούσα βραχυχρόνιας μίσθωσης, με χρονικό περιορισμό το 10% της τουριστικής περιόδου, κατανεμημένο εξίσου στις ημέρες της εβδομάδας και τα Σαββατοκύριακα. Σε περίπτωση υπέρβασης του ως άνω χρονικού ορίου, ο Ιδιοκτήτης θα υποχρεούται να καταβάλλει στο Διαχειριστή ως ποινική ρήτρα το ποσό των €150, το οποίο και θα δύναται να παρακρατηθεί κατά τις επόμενες εκκαθαρίσεις πληρωμών προς τον Ιδιοκτήτη, μέχρι την οριστική εξόφλησή του(εκτός αν προκύψει κάποια διαφορετική συμφωνία μεταξύ του "Διαχειριστή" και "Ιδιοκτήτη") .

Πρώρη λήξη συμφωνίας

1.1.1. Εφόσον ο Ιδιοκτήτης επιλέξει να τερματίσει την παρούσα συμφωνία με τη AETHERAS PROJECT εντός έξι μηνών από την ημερομηνία έναρξής της, για λόγους άλλους πλην δόλου ή βαριάς αμέλειας του Διαχειριστή έναντι του Ιδιοκτήτη ή/ και των επισκεπτών, τότε ο Ιδιοκτήτης θα καταβάλει στην AETHERAS PROJECT ως αποζημίωση καταγγελίας το ποσό των €300.

1.1.2. Οι κρατήσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη ή έχουν επιβεβαιωθεί αλλά δεν έχουν ακόμη πραγματοποιηθεί, ενδέχεται να ακυρωθούν, κατά την αποκλειστική διακριτική ευχέρεια του Διαχειριστή. Στην περίπτωση αυτή, ο Ιδιοκτήτης θα καταβάλει στον Διαχειριστή όλο το ποσό της κράτησης που ο τελευταίος είναι υποχρεωμένος να επιστρέψει στους επισκέπτες λόγω της ακύρωσης.

1.1.3. Τυχόν εκκρεμείς πληρωμές θα εκκαθαριστούν και θα συμψηφιστούν με τυχόν υποχρεώσεις του Ιδιοκτήτη. Η AETHERAS PROJECT διατηρεί το δικαίωμα να τοποθετήσει τους επισκέπτες σε άλλη ιδιοκτησία και ο Ιδιοκτήτης δεν θα δικαιούται οποιοδήποτε μέρος αυτού του διακανονισμού. Ομοίως, η AETHERAS PROJECT μπορεί να επιλέξει να ΜΗΝ ακυρώσει τις ήδη υπάρχουσες κρατήσεις και την περίπτωση αυτή ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί να επιτρέψει την πραγματοποίηση αυτών και να καταβάλει στην AETHERAS PROJECT την πλήρη αμοιβή για τις Υπηρεσίες της. Σε περίπτωση που η AETHERAS PROJECT αναγκαστεί να ακυρώσει τις ήδη υπάρχουσες κρατήσεις λόγω πρόωρου τερματισμού εκ μέρους του Ιδιοκτήτη, τότε τίθενται σε εφαρμογή οι διατάξεις Ακύρωσης Κρατήσεων της προηγούμενης και της επόμενης παραγράφου.

1.1.4. Οποιαδήποτε ακύρωση/ανάκληση Υπηρεσιών του Διαχειριστή, συμπεριλαμβανομένης ακύρωσης κράτησης ή παρόμοιας ενέργειας που απαιτεί από εμάς να μην προσφέρουμε Υπηρεσίες τουλάχιστον 36 ώρες πριν την ημερομηνία της κράτησης, μπορεί να οδηγήσει σε αμοιβή ακύρωσης ύψους €50, πλέον οποιονδήποτε εξόδων τραπεζικών συναλλαγών/πιστωτικών καρτών που συνεπάγεται η επιστροφή του ποσού της κράτησης στον επισκέπτη.

Περιορισμός ευθύνης

Ο Διαχειριστής και οι εργαζόμενοι του ή οι ανεξάρτητοι εργολάβοι που προσλαμβάνονται από το Διαχειριστή, δεν φέρουν καμία ευθύνη βάσει αυτής της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένης της ευθύνης που σχετίζεται με τραυματισμό προσώπων ή ζημιά στο Ακίνητο, το οποίο τελεί υπό την εποπτεία του Ιδιοκτήτη, εκτός από περιπτώσεις βαρείας αμέλειας ή δόλου. Η αστική ευθύνη του Ακινήτου επιβαρύνει τον Ιδιοκτήτη.

Ασφάλιση Ακινήτου

Ο Ιδιοκτήτης είναι υπεύθυνος για την σύναψη και πληρωμής της γενικής ασφάλισης αστικής ευθύνης του Ακινήτου και οποιαδήποτε άλλης απαραίτητης ασφάλισης για την προστασία των συμφερόντων του Διαχειριστή και του συνόλου του προσωπικού του.

Αμοιβή Διαχειριστή

Ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί να καταβάλει την αμοιβή του Διαχειριστή, υπό τις ακόλουθες διακρίσεις:

- Για την Υπηρεσία Πλήρους Καταχώρησης, ο Ιδιοκτήτης καταβάλλει στον Διαχειριστή το 20% επί της καθαρής τιμής της διανυκτέρευσης συν ΦΠΑ.
- Δημιουργία προφίλ: Η AETHERAS PROJECT χρεώνει εφάπαξ το ποσό των €150 για τη δημιουργία και αρχικοποίηση του προφίλ του Ακινήτου σε όλα τις πλατφόρμες προβολής, το οποίο και θα παρακρατηθεί κατά τις πρώτες κρατήσεις του Ακινήτου.

Όροι και τερματισμός

Η παρούσα Συμφωνία μπορεί να τερματιστεί από τον Ιδιοκτήτη ή τον Διαχειριστή ανά πάσα στιγμή μετά το πρώτο εξάμηνο από την έναρξη της με ή χωρίς αιτία, εφόσον ο κάθε συμβαλλόμενος ενημερώσει το αντισυμβαλλόμενο μέρος τουλάχιστον 30 ημέρες πριν. Τυχόν κρατήσεις που υπάρχουν και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμα, θα τις διαχειρίζεται η AETHERAS PROJECT κατά τη διακριτική της ευχέρεια, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα. Η AETHERAS PROJECT θα καταργήσει την ηλεκτρονική προβολή του Ακινήτου και δεν θα προβεί σε περαιτέρω κρατήσεις αυτού. Εάν ο Ιδιοκτήτης επιθυμεί να ακυρώσει αυτές τις κρατήσεις, τότε οι όροι Ακύρωσης Κρατήσεων θα ισχύουν για κάθε κράτηση που ακυρώνεται.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΩ, ΣΥΜΦΩΝΩ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΩ ΟΤΙ ΔΙΑΒΑΣΑ ΤΟΥΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΩ ΜΕ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ.