

No. Contracte: tipoReserva

VILA UNIVERSITÀRIA

CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER LA COMUNITAT UNIVERSITÀRIA DE LA UNIVERSITAT AUTÒNOMA DE BARCELONA

Bellaterra, Cerdanyola del Vallès, fechaContrato

REUNITS:

D'una part, el senyor **JOSE LUIS ALBERTOS MONTOYA**,

major d'edat, amb domicili a aquestes efectes a VILA UNIVERSITÀRIA, Edifici A 08193 Cerdanyola del Vallès (Barcelona).

Actua en nom i representació de l'entitat "Vila Universitària, SL", constituïda per temps indefinit davant l'Il·lustre Notari de Barcelona, senyor Francisco Arriola Garrote, el dia 8 de gener de 1991, amb el núm. 49 del seu protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de la província de Barcelona, el tom 20.584, foli 173, full B-7292, inscripció 1ª, amb el NIF B-59-589143, d'ara endavant, L'ARRENDADORA.

I, d'altra part, el/la senyor/senyora nombreInquilino1

major d'edat, veí/ïna de ciudadInquilino

amb domicili a domiciliInquilino

i D.N.I. núm. nifInquilino estudiant, personal docent, personal PAS, professor/a visitant, de la Universitat Autònoma de Barcelona, d'ara endavant, L'ARRENDATARI/A.

Actua en el seu nom i interès.

Ambdues parts tenen i es reconeixen capacitat legal per a l'atorgament d'aquest contracte i

MANIFESTEN

Que "Vila Universitària, SL", - d'ara endavant L'ARRENDADORA- és titular del dret d'explotació atorgat per la Fundació Universitat Autònoma de Barcelona del conjunt d'edificis conegut com VILA, destinat principalment a servir de vivenda universitària d'estudiants, de personal docent i d'administració i serveis de la Universitat Autònoma de Barcelona.

Que el/la senyor/senyora nombreInquilino2 - d'ara endavant L'ARRENDATARI/A- està interessat/da a arrendar una plaça en un habitatge per destinar-lo a vivenda universitària, en virtut del seu vincle amb la Universitat Autònoma de Barcelona. Les condicions d'aquest arrendament es regiran pels següents:

PACTES

Primer. L'ARRENDADORA cedeix a L'ARRENDATARI/A, qui adquireix i accepta, de la forma que s'expressa més endavant, el dret d'ús en concepte d'arrendatari/a de l'apartament número numApartamento que es troba a la planta plantaApartamento, de l'edifici senyalat amb el número numEdificio del Campus Universitari de la UAB ubicat a Bellaterra (Cerdanyola del Vallès). El dret d'ús en concepte d'ARRENDATÀRIA inclourà la prestació dels serveis complementaris següents: neteja setmanal de l'apartament, mobiliari, fluids, connexió a Internet i manteniment dels espais, seguretat exterior, serveis d'activitat física en els horaris establerts per l'acord de col·laboració i instal·lacions comuns.

El dret d'ús en concepte d'ARRENDATARI/A, l'haurà de compartir amb els arrendataris que ocupin les altres places de l'apartament objecte d'aquest contracte.

L'ARRENDATARI/A també podrà utilitzar els espais comuns de la Vila 1.

L'ARRENDATARI/A destinarà l'apartament arrendat únicament i exclusiva a vivenda universitària.

L'apartament s'arrenda moblat. S'incorporarà a aquest contracte com annex número 1 un inventari dels béns inclosos en l'apartament, on es farà constar el valor de reposició en cas de pèrdua, destrucció o deteriorament. Es fa constar que només existirà un inventari per habitatge i no per contracte individual; Tos els arrendataris seran responsables solidàriament del contingut i continent de l'apartament.

Segon. Aquest contracte, que es pacta en atenció, exclusivament, al vincle que uneix a L'ARRENDATARI/A amb la Universitat Autònoma de Barcelona, queda exclòs de la Llei d'Arrendaments Urbans vigent segons disposa l'article 5 apartat d) d'aquesta llei, i es regirà pels pactes del present contracte, pel que estableixi, amb caràcter necessari, el Codi Civil o, en el seu cas, la legislació civil catalana, i per les lleis processals comunes.

L'ARRENDATARI/A manifesta que:

- a) el seu domicili habitual és el que consta en la part dispositiva del contracte.
- b) és coneixedor que l'apartament cedit no té la consideració d'habitatge habitual per a ell mateix, atès que es tracta d'una residència universitària

L'ARRENDATARI/A es compromet a complir el que disposa el Reglament de Règim Intern de Vila que de manera explícita declara conèixer, una còpia del qual, signada per totes dues parts contractants, s'incorpora com annex número 2.

Tercer. Aquest contracte es pacta per la durada del curs acadèmic cursoAcademico . Entrarà en vigor a les 12:00 pm del dia fechaInicioContrato i finalitzarà a les 12:00 pm del dia fechaFinContrato.

L'ARRENDATARI/A pot resoldre anticipadament el contracte preavisant L'ARRENDADORA amb 30 dies d'antelació a la data de la seva finalització. En aquest cas, L'ARRENDATARI/A indemnitzarà L'ARRENDADORA amb una quantitat equivalent a les rendes que corresponguin pel termini pactat pendent de compliment o, en el seu defecte, perdrà l'import de la fiança i la garantia addicional

En cas de resolució anticipada justificada pel fet que L'ARRENDATARI/A deixi d'estar vinculat/da amb la Universitat Autònoma de Barcelona, L'ARRENDADORA no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

Quart. Durant la vigència d'aquest contracte, el preu mensual d'aquest arrendament es fixa en: precioMensual euros. Aquest preu s'abonarà per mensualitats avançades el primer dia de cada mes, per la qual cosa L'ARRENDATARI/A domicilia el pagament al Banc/Caixa bancoPago c/c numCuentaCorriente.

El preu del lloguer de l'espai  s de alquilerEspacio; corresponent la resta d' mputs als serveis rebuts, els quals es prestaran sense excepc  .

Els imports dels consums d'aigua i llum estan inclosos en el preu de lloguer. Els imports del consum telefònic van a càrrec exclusiu de L'ARRENDATARI/A. L'ARRENDADORA queda exempta de tota responsabilitat per falta de qualsevol subministrament.

Cinqu . L'ARRENDATARI/A rep, a la seva conformitat, l'apartament objecte del contracte amb les seves claus, i s'obliga a conservar-lo en perfecte estat durant tota la vigència del contracte.

Sis . Tot i que el preu del lloguer inclou els imports dels consums d'electricitat i aigua, aquests imports han estat determinats sobre la base d'un consum responsable i, en conseqüència, els imports derivats d'un consum irresponsable es repercutiran directament a l'arrendatari/a.

S'entendrà com consum responsable, el consum de 600 Kw/mes i el consum d'aigua de 6 m³/mes.

Set . L'ARRENDATARI/A respondr  de les despeses originades pels desperfectes que es puguin produir als vidres, panys, persianes i altres béns de les instal lacions, i s'obliga a mantenir en perfecte estat l'apartament arrendat i els altres elements comuns de l'immoble on aquest es troba situat.

L'ARRENDATARI/A  s exclusivament responsable i eximeix de tota responsabilitat a L'ARRENDADORA de tots els danys i perjudicis causats a les persones o a les coses, tant a l'apartament arrendat com als altres elements comuns de l'immoble on aquest es troba situat.

L'ARRENDATARI/A també és exclusivament responsable i eximeix a L'ARRENDADORA de tota responsabilitat relativa a la seguretat de l'apartament, i pels danys que s'hi puguin produir sobre les persones o coses en els casos d'incendi, robatori, furt, danys i accidents de tota mena.

Vuit . L'ARRENDATARI/A lliura la quantitat de fian a1 euros, en concepte de fiança, per un import equivalent a una mensualitat. A més, L'ARRENDATARI/A lliura la quantitat de fian a2 euros en concepte de garantia addicional, per a respondre del compliment exacte de les obligacions establertes en aquest contracte, dels danys que es pugin causar a l'apartament i de les despeses judicials, si n'hi han.

Finalitzada la vigència d'aquest contracte, si L'ARRENDATARI/A ha complert fidelment els pactes i les obligacions que se'n deriven, L'ARRENDADORA haurà de retornar la fiança i la garantia addicional, un cop hagi rebut les claus de l'apartament i, si després d'examinar-lo, don s la seva conformitat a l'estat en què es troba. En cas contrari, L'ARRENDADORA retindrà tota o part de la fiança i de la garantia addicional segons pertogui.

L'existència d'aquesta fiança i de la garantia addicional no servir  mai de pretext per endarrerir el pagament de la renda o de qualsevol de les quantitats de les quals l'arrendatari/a hagi assolit el pagament.

Nov . L'ARRENDATARI/A s'obliga:

- Al pagament del preu establert.
- A no tenir ni manipular dins l'apartament matèries explosives; a no dur a terme activitats que perjudiquin l'immoble o que puguin causar incomoditats, molèsties o esc ndols als altres veïns; i a observar els usos del bon veïnatge, les ordenances municipals i el Reglament del Règim Intern de Vila , abans esmentat.
- A no cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar total o parcialment la vivenda universitària objecte d'aquest contracte.

- A no realitzar variacions a l'apartament arrendat i efectuar obres de qualsevol tipus. L'ARRENDATARI/A tampoc podrà modificar ni substituir el mobiliari i/o les instal·lacions de l'apartament arrendat.
- A permetre accedir a l'apartament a L'ARRENDADORA o qualsevol persona que la representi, per inspeccionar el funcionament de qualsevol servei o per comprovar el compliment de les obligacions contractuals; a permetre també l'entrada d'operaris i materials per fer tota mena d'obres a l'immoble, tant les que afectin a l'apartament objecte d'aquest contracte com a la resta de l'immoble. En casos excepcionals, que afectin a les condicions de seguretat, higiene i habitabilitat de l'apartament o de l'immoble, L'ARRENDADORA o qualsevol persona que la representi, podrà accedir a l'apartament de L'ARRENDATARI/A en absència i/o sense coneixement previ per part d'aquest/a.
- A abonar a L'ARRENDADORA totes les despeses, i els danys i els perjudicis que pugui produir la falta de pagament del preu i/o la infracció d'aquest contracte.
- Al pagament de totes les despeses judicials i extrajudicials, que el compliment o la resolució d'aquest contracte puguin ocasionar, fins i tot els honoraris de lletrat i els drets de procurador, encara que llur intervenció fos potestativa.
- A acceptar el canvi d'apartament en cas d'una necessitat tècnica o operativa, entenent aquest cas per la realització de treballs de manteniment, reparació i/o conservació o la reubicació segons l'ús dels apartaments.

Desè. Aquest contracte es resoldrà per les causes següents:

- La pèrdua del vincle que uneix a L'ARRENDATARI/A i la Universitat Autònoma de Barcelona, per part de L'ARRENDATARI/A.
- L'incompliment del Reglament de Règim Intern.
- L'incompliment de qualsevol de les obligacions pactades.
- L'incompliment de qualsevol altra causa de les que imposi la legislació vigent.

La concurrència de qualsevol d'aquestes causes, facultarà a L'ARRENDADORA per instar i obtenir la resolució d'aquest contracte, sense que calgui prèviament cap requeriment o anticipació.

Onzè. Tota comunicació que hagi de ser notificada i que convingui adreçar a L'ARRENDATARI/A en relació amb aquest contracte, s'haurà de practicar a l'apartament arrendat i a l'ARRENDATARI/A, però en el supòsit de no trobar-se a l'apartament es podrà practicar a qualsevol veí.

Si, per qualsevol causa, una o diverses clàusules d'aquest contracte –en tot o en part- fossin declarades nul·les i sense valor, ambdues parts s'obliguen a convenir-ne una altra o unes altres que les substitueixin amb els mateixos efectes als inicialment convinguts.

Dotzè. El present contracte quedarà automàticament resolt, sense necessitat de previ avís, a la data indicada en el pacte primer, és a dir, al finalitzar el termini contractual. En aquesta data L'ARRENDATARI/A haurà de fer entrega de les claus de l'apartament sense cap demora.

En cas contrari, L'ARRENDATARI/A haurà d'abonar apart de les costes i despeses que es derivin de l'incompliment i en concepte de clàusula penal, una quantitat igual al doble del preu contractat, per cada període de temps igual o fracció del mateix que transcorri, fins que L'ARRENDADORA obtingui la lliure possessió.

Tretz . De conformitat amb la Llei org nica, 15/1999, de protecció de dades de caràcter personal, i la normativa que la desenvolupa, les dades personals de L'ARRENDATARI/A passaran a formar part d'un fitxer del qual n'és responsable L'ARRENDADORA, amb la finalitat de gestionar el present contracte. L'ARRENDADORA es compromet a adoptar les mesures tècniques i organitzatives necessàries per a garantir la seguretat de les dades tractades i evitar la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat. L'ARRENDATARI/A pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en el domicili de L'ARRENDADORA, mitjançant un escrit acompanyat d'una fotocòpia del DNI.

L'ARRENDADORA es compromet a complir en el desenvolupament d'aquest contracte, la normativa vigent nacional i comunitària relativa a la protecció de dades de caràcter personal i, en particular, la Llei Org nica 15/1999, de 13 de desembre i disposicions complementàries o qualsevol altra norma que les substitueixi en el futur.

L'ARRENDATARI/A declara conèixer que per tal de garantir la seguretat de persones i béns, així com vetllar per l'estricta compliment de la Normativa, Vila Universitària disposarà de dispositius de videovigilància en les zones d' s públic.

Catorz . Les parts se sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Tribunals i Jutjats competents per raó del lloc on es troba l'apartament objecte d'aquest contracte, amb renúncia als seus propis furs, incl s el del domicili, si fos diferent del que aquí es consigna.

Com a prova de conformitat i acceptació de tot el que aquí s'ha manifestat i convingut, els senyors compareixents en les condicions en què actuen, signen aquest contracte i els seus annexes per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats en l'encap lament.

L'ARRENDADORA

L' ARRENDATARI/A