

VILA UNIVERSIT RIA

CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN LA VILA UNIVERSIT RIA DURANTE LA TEMPORADA CORRESPONDIENTE AL CURSO ACADÉMICO _____ / _____ , PARA E S T U D I A N T E S DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BARCELONA

Cerdanyola del Vall s, ____ de _____

REUNIDOS:

Por una parte, el Sr. **JOSE LUIS ALBERTOS MONTOYA**

mayor de edad, con domicilio para estos efectos en VILA UNIVERSIT RIA, Edificio A 08193 Cerdanyola del Vall s (Barcelona)

Actúa en nombre y representación de la entidad "Vila Universitaria, S.L.", constituida por tiempo indefinido de la. El Ilustre Notario de Barcelona, Sr, Francisco Arriola Garrote, el día 8 de enero de 1.991, con el núm. 49 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona, en el tomo 20.584, folio 173, hoja B-7292, inscripción 1^a, con el N.I.F. B-59-589143.

Y, por la otra parte, el Sr. _____

mayor de edad, vecino de _____

con domicilio en _____

y D.N.I. núm. _____

que actualmente cursa los estudios de _____ en la Universidad Autónoma de Barcelona.

Los comparecientes en las cualidades con que actúan declaran tener la capacidad legal necesaria para este acto y

MANIFIESTAN:

Que "Vila Universitaria, S.L", -de ahora en adelante LA ARRENDADORA es titular de la concesión administrativa at por la Universidad Autónoma de Barcelona para explotar unas edificaciones que se encuentran en su campus, destinadas-entre otros usos-a servir de residencia de estudiantes, profesores y personal de administración y servicios de esta universidad.

Que el/la Señor/Señora. _____ -de ahora en adelante EL ARRENDATARIO est  interesado en ocupar una plaza en uno de los apartamentos que hay en la Vila Universitaria, por la cual cosa los comparecientes acuerdan los siguientes:

PACTOS

Primero. L'ARRENDADORA cede al ARRENDATARIO/A, que adquiere i acepta, de la forma que se expresa más adelante, el derecho de uso en concepto de arrendatario/a del apartamento número _____ que se encuentra en la planta _____ del edificio número _____ Del Campus de la Universidad de la UAB situado en Bellaterra (Cerdanyola del Vall s), integrado por _____ Dormitorios, sala de estar-comedor y baño.

El derecho de uso en concepto de ARRENDATARIO/A lo deberá compartir con los arrendatarios que ocupen las otras plazas del apartamento objeto de este contrato.

El ARRENDATARIO/A también podrá utilizar los espacios comunes de la Vila 1.

EL ARRENDATARIO ha de utilizar el apartamento cedido como dormitorio y habitación de estudio exclusivamente.

El apartamento se cede amueblado. Como Anexo núm. 1, se incorpora a este documento un inventario en que se describen los elementos y los objetos incluidos en el apartamento indicado, haciendo constar el valor de reposición en caso de pérdida, destrucción o deterioro. Se hace constar que sólo existirá un inventario por vivienda y no por contrato individual; Haciéndose responsables solidarios todos aquellos arrendatarios responsable del contenido y continente.

Segundo. Este contrato, que se pacta con atención, exclusivamente, al vínculo que une a L'ARRENDATARIO/A con la Universidad Autónoma de Barcelona, en su calidad de estudiante, queda excluida de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente según dispone el artículo 5 de esta ley, y se registrará por los pactos del presente contrato, por el que establece, con carácter necesario, el Código Civil o, en su caso, la legislación civil catalana, y por las leyes procesales comunes.

L'ARRENDATARIO/A se compromete a cumplir lo dispuesto en el reglamento de Régimen Interno de Vila que de manera explícita declara conocer, una copia de la cual , firmada por las dos partes contratantes, se incorpora como anexo número 2

Tercero. Este contrato, pactado para la temporada que corresponde al curso académico _____ - _____ El contrato empieza a regir el día _____ a las 12:00 pm y finaliza el día _____ a las 12:00 pm.

Atendiendo a la duración de este contrato, la ARRENDADORA aplicará al ARRENDATARIO/O la tarifa de larga estancia, que consta detallada en la página web www.vilauniversitaria.com

La ARRENDADORA puede resolver anticipadamente el contrato preavisando al ARRENDADOR con 30 días de antelación a la fecha de su finalización. En este caso , la ARRENDATARIO/A:

- Abonar  a La ARRENDADORA la diferencia de precio que hubiera entre la tarifa de larga estancia y la tarifa ordinaria (publicada en la página web antes mencionada) por el total de las rentas abonadas hasta la fecha de la resolución del contrato.
- Sin perjuicio del que se establece en el apartado anterior, indemnizará a la ARRENDADORA con una cantidad equivalente a las rentas que correspondan por el período pactado pendiente de cumplimiento, en su defecto, perderá el importe de la fianza y la garantía adicional.

Cuarto. Durante la vigencia de este contrato el precio mensual de este arrendamiento se fija en la cantidad mensual de _____ euros, más los impuestos, tasas y participación en gastos comunes que

sean de aplicación en cada momento. El precio establecido ha de ser abonado por EL ARRENDATARIO por mensualidades anticipadas, exceptuando los consumos de fluidos de mayo y junio que se abonarán a partir del mes de septiembre del próximo curso, por la cual cosa se domicilia el pago en el Banco/Caja _____ c/c _____.

Los importes de los consumos de agua, luz y teléfono van a cargo de EL ARRENDATARIO exclusivamente, por la cual cosa LA ARRENDADORA queda exenta de toda responsabilidad por falta de cualquier suministro.

Los importes de estos consumos correspondientes a cada apartamento se dividen por partes iguales entre las estudiantes que lo ocupen.

Quinto. EL ARRENDATARIO reconoce recibir, a su conformidad, el apartamento objeto del contrato con las llaves que la dan acceso y se obliga a conservarlo en perfecto estado.

Sexto. También van a cargo de EL ARRENDATARIO los gastos originados por los desperfectos que se puedan producir en los cristales, cerraduras y otros elementos de las instalaciones, así como el perfecto mantenimiento del apartamento cedido y los otros elementos del inmueble donde este se encuentra situado.

LA ARRENDADORA no responde de los daños y perjuicios que pueda ocasionar EL ARRENDATARIO a personas o cosas, tanto del apartamento contratado como de los otros elementos del inmueble donde se encuentra situado.

ARRENDADORA no asume tampoco ninguna responsabilidad relativa a la seguridad del apartamento, no tan sólo por los daños que se puedan ocasionar sobre las personas o cosas en el caso de incendios, robos, hurtos, daños y accidentes de toda clase.

Séptimo. EL ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad de _____ euros, en concepto de fianza, por un importe equivalente a una mensualidad.

Además, EL ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad de _____ euros, en concepto de garantía adicional . para responder al cumplimiento exacto de las obligaciones establecidas en este contrato, de los daños que se puedan causar al apartamento y de los gastos judiciales, si hay.

Finalizada la vigencia de este contrato, si EL ARRENDATARIO ha cumplido fielmente los pactos y las obligaciones que se derivan, LA ARRENDADORA habrá de devolver toda o parte de la fianza y la garantía adicional según corresponda, una vez haya realizado la revisión de salida del piso y se hayan recibido las facturas pendientes de fluidos pendientes de cobro. En caso de encontrar cualquier desperfecto o impago de facturas , la ARRENDADORA retendrá toda o parte de la fianza y de la garantía adicional según corresponda.

La existencia de la fianza y de la garantía adicional no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago del alquiler o de cualquiera de las cantidades de las cuales el arrendatario haya conseguido el pago

Octavo .EL ARRENDATARIO, además se obliga:

- En caso de ser residente por primera vez en nuestra instalación, a recoger las llaves de su apartamento antes del 15 de Septiembre del curso académico correspondiente a este contrato. Caso que llegada esta fecha EL ARRENDATARIO no hubiese recogido las llaves, el contrato quedará resuelto perdiendo EL ARRENDATARIO la totalidad de la fianza depositada.

-Pagar el precio establecido

- No tener ni manipular dentro del apartamento materias explosivas; no llevar a cabo actividades que perjudiquen el inmueble o puedan causar incomodidades, molestias o escándalos a los otros vecinos, y a observar las costumbres de la buena vecindad, las ordenanzas municipales y el antes mencionada Reglamento del Régimen Interno de VILA2.
- No ceder, subrogar, traspasar ni subarrendar, total o parcialmente, la vivienda universitaria objeto del presente contrato.
- No realizar variaciones en el apartamento arrendado ni efectuar obras de ningún tipo. El Arrendatario tampoco podrá modificar ni sustituir el mobiliario y/o las instalaciones del apartamento arrendado.
- Permitir al Arrendador o a cualquier persona que lo represente el acceso al apartamento a fin de inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio o comprobar el cumplimiento de las obligaciones contractuales; permitir también la entrada a operarios y materiales para la realización de cualquier tipo de obra en el inmueble, tanto afecta al apartamento objeto del presente contrato como si afecta al resto del inmueble. En casos excepcionales relacionados con la seguridad, higiene y habitabilidad del apartamento o inmueble, el Arrendador o cualquier persona que lo represente podrán acceder al apartamento del Arrendatario en ausencia de éste y/o sin su conocimiento previo.
- Abonar al Arrendador todos los gastos, así como los daños y perjuicios que puedan provocar la falta de pago del precio de arrendamiento y/o la infracción del presente contrato.
- Pagar todos los gastos judiciales y extrajudiciales que el cumplimiento o la resolución del presente contrato pueda ocasionar, incluso los honorarios del letrado y los derechos de procurador, aunque su intervención fuera potestativa.

Noveno. El presente contrato se resolver  por las siguientes causas:

- La desaparición del vínculo que une al Arrendatario con la Universidad Autónoma de Barcelona.
- El incumplimiento del Reglamento de Régimen Interno.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.
- El incumplimiento de cualquier otra causa de las impuestas por la legislación vigente.

La concurrencia de cualquiera de estas causas facultará al Arrendador para instar y obtener la resolución del presente contrato, sin que sea necesario ningún requerimiento previo ni antelación alguna.

Décimo. Toda comunicación que deba ser notificada y convenga dirigir al Arrendatario en relación con este contrato, se remitirá al apartamento arrendado y al Arrendatario; en el supuesto de que no se encuentre en el apartamento, se podrá entregar a cualquier vecino.

Si, por cualquier causa, una o varias cláusulas de este contrato fueran declaradas, total o parcialmente, nulas y carentes de valor, ambas partes quedan obligadas a convenir en otra u otras cláusulas que las sustituyan y que te los mismos efectos inicialmente acordados.

Onceavo. El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo, en la fecha indicada en el primer pacto, es decir, al finalizar el plazo contractual. En dicha fecha, el Arrendatario deberá hacer entrega de las llaves del apartamento sin demora.

De lo contrario, el Arrendatario deberá abonar, aparte de los costes y gastos que se deriven del incumplimiento y los que sean en concepto de cláusula penal, una cantidad igual al doble del precio contratado por cada período de tiempo igual o fracción de éste que transcurra, hasta que el Arrendador obtenga la libre posesión.

Doceavo. De conformidad con la ley orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal, y la normativa que la desarrolla, los datos personales del ARRENDATARIO/A pasaran a formar parte de un fichero el cual es responsable la ARRENDADORA, con la finalidad de gestionar el presente contrato. La ARRENDADORA se compromete a adoptar las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos tratados y evitar su alteración, perdida o acceso no autorizado. El ARRENDATARIO puede ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación en el domicilio de la ARRENDADORA mediante un escrito acompañado de una fotocopia del DNI.

El ARRENDADOR se compromete a cumplir en el desarrollo de este contrato la normativa vigente y comunitaria relativa a la protección de datos de carácter personal y, en particular, la Ley Orgánica 15/1999 del 13 de diciembre, y las demás disposiciones complementarias o cualquier otra norma que las sustituya en el futuro.

El ARRENDATARIO declara saber que, a fin de garantizar la seguridad de personas y bienes así como de velar por el estricto cumplimiento de la normativa, Vila Universit ria dispondrá de dispositivos de video vigilancia en las zonas de uso público

El Arrendatario declara saber que, a fin de garantizar la seguridad de personas y bienes así como de velar por el estricto cumplimiento de la normativa, Vila Universitaria dispondrá de dispositivos de video vigilancia en las zonas de uso público.

Treceavo. Las partes se someten de forma expresa a la jurisdicción y la competencia de los tribunales y juzgas competentes en función del lugar en el que se encuentra el apartamento objeto del presente contrato, y renuncian sus propios fueros, incluso el del domicilio, en caso de que sean distintos al que consta en este documento.

Como prueba de conformidad y aceptación de todo lo aquí manifestado y acordado, los comparecientes firman este contrato y sus anexos por duplicado y a un único efecto, en las condiciones en las que actúan, en el lugar y a la hora indicados en el encabezamiento



LA ARRENDADORA

EL ARRENDATARIO