Vila Universitària
UAB CAMPUS

Campus de la UAB – 08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallés) · Barcelona · España
Tel. +34 93 581 70 04 · Fax. +34 93 580 91 86
E-mail: vila@vilauniversitaria.com
www.vilauniversitaria.com

VILA UNIVERSITÀRIA

CONTRATO DE ALOJAMIENTO DE VIVIENDA UNIVERSITARIA PARA LA COMUNIDAD UNIVERSITARIA DE LA UAB

Bellaterra, Cerdanyola del Vallés, 31 de Agosto 2010

REUNIDOS:

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

mayor de edad, con domicilio para estos efectos en VILA UNIVERSITÀRIA, Edificio A 08193 Cerdanyola del Vallés (Barcelona)

Actúa en nombre y representación de la entidad "Vila Universitaria, S.A.", constituida por tiempo indefinido por 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 1ª, con el N.I.F. B-59-589143 (en adelante, "el Arrendador").

Y, por la otra parte, la Sr. ……

mayor de edad, vecino/a de ___Bogota

con domicilio en carrera 49 nº 58-19 apto 301 Bogota

y D.N.I. núm. P- Y0033860

estudiante, personal docente, personal PAS, profesor/a visitante de la Universidad Autónoma de Barcelona (en adelante "el Arrendatario").

Actúa en su nombre e interés.

Ambas partes tienen y se reconocen capacidad legal para otorgar el presente contrato y

MANIFIESTAN:

Que "Vila Universitaria, S.L.", (en adelante "el Arrendador"), es titular del derecha de explotación del conjunto de edificios conocido como "VILA2", otorgado por la Fundación Universidad Autónoma de Barcelona, destinado principalmente a servir de vivienda universitaria a estudiantes, personal docente y de administración y servicios de la Universidad Autónoma de Barcelona.

Que el Sr. /Sra. …… (en adelante "el Arrendatario") está interesado/a en arrendar una vivienda para destinarla a vivienda universitaria, en virtud de su vínculo con Universidad Autónoma de Barcelona. Las condiciones de dicho arrendamiento se regirán por los siguientes

Campus de la UAB – 08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallés) · Barcelona · España
Tel. +34 93 581 70 04 · Fax. +34 93 580 91 86
E-mail: vila@vilauniversitaria.com
www.vilauniversitaria.com

PACTOS

Primero. El arrendador cede, de la forma indicada más abajo, al Arrendatario, quien lo adquiere y lo acepta, el derecho de uso en calidad de arrendatario del apartamento n° _____ que se encuentra en la planta ____ del edificio señalado con el n° 615 del campus universitario de la UAB, ubicado en Bellaterra (Cerdanyola del Vallès).

El derecho de uso en calidad de Arrendatario, incluye la prestación de los servicios complementarios siguientes: limpieza semanal del apartamento, mobiliaria, fluidos, conexión a Internet y mantenimiento de los espacias, seguridad exterior, servicios de actividad física e instalaciones comunes.

El Arrendatario también podrá utilizar los espacios comunes de la VILA

El arrendatario deberá destinar el apartamento arrendado, única y exclusivamente, a vivienda universitaria.

El apartamento se arrienda amueblado. Se adjunta al presente contrato, como anexo n° 1, un inventario de los bienes incluidos en el apartamento, en el que se hará constar el valor de reposición en caso de pérdida, destrucción o deterioro.

Segundo. El presente contrato, que se pacta en atención, exclusivamente, al vinculo que une al Arrendatario con la universidad Autónoma de Barcelona, queda excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5, apartado d), de dicha ley, y se regirá por los pactos del presente contrato, por lo que establezca con carácter necesario el Código Civil o, en su caso, la legislación civil catalana y por las leyes procesales comunes.

El ARRENDATARIO manifiesta que:

a) su domicilio habitual es el que consta en la parte dispositiva del contrato.
b) es conocedor de que el apartamento cedido no tiene la consideración de vivienda habitual para él mismo, dado que se trata de una residencia universitaria

El Arrendatario se compromete a cumplir lo dispuesto por el Reglamento de Régimen Interno de VILA, que declara conocer de forma explícita y cuya copia, firmada por ambas partes contratantes, se incorpora como anexo n° 2.

Tercero. El contrato se pacta por la duración del curso académico y entrará en vigor a las 12:00 pm del día **…** y finalizará a las 12:00 pm del día **……** .

El arrendatario/a podrá resolver el contrato preavisando al ARRENDADOR con 30 días de antelación a la fecha de su finalización. En este caso, l'ARRENDATARI/A indemnizará a l'ARRENDADOR con una cantidad equivalente a las rentas que correspondan por el plazo pactado pendiente de cumplimiento o, en su defecto perderá el importe de la fianza y de la garantía adicional.

En caso de resolución anticipada justificada por el hecho que el ARRENDATARIO/A deje de estar vinculado/a con la Universidad Autónoma de Barcelona, l'ARRENDADORA no tendrá derecho a ninguna indemnización.

Campus de la UAB – 08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallés) · Barcelona · España
Tel. +34 93 581 70 04 · Fax. +34 93 580 91 86
E-mail: vila@vilauniversitaria.com
www.vilauniversitaria.com

Cuarto. Durante la vigencia del presente contrato, el precio mensual del arrendamiento queda fijado en ……€. Dicho importe deberá abonarse por mensualidades adelantadas el primer día de cada mes, por lo que el Arrendatario domicilia el pago en el Banco/Caja Banco Santander

c/c ……

El precio del alquiler de espacio es de ……€.; el resto de importes corresponde a los servicios recibidos, que se prestarán sin excepción.

Los importes de agua y luz están incluidos en el precio del alquiler. Los importes del consumo telefónico van a cargo exclusivo del ARRENDATARIO/A . L'ARRENDADORA queda exenta de toda responsabilidad por falta de cualquier suministro.

Quinto. El Arrendatario recibe, con su conformidad, el apartamento objeto del contrato y las llaves de éste, y se obliga a conservarlo en perfecto estado durante toda la vigencia del contrato.

Sexto. Aunque el precio del alquiler incluye los importes de los consumos de electricidad y agua, dichos impartes se han determinado sobre la base de un consumo responsable; por consiguiente, los importes derivados de un consumo irresponsable se repercutirán directamente al Arrendatario.

Se entiende como consumo responsable el equivalente al consumo eléctrico de 600 Kw/mes y el consumo de agua 6 m3/ mes

Séptimo. El Arrendatario responderá de los gastos originados por los desperfectos que se puedan producir en crista les, cerraduras, persianas y otros bienes de las instalaciones, y está obligado a mantener en perfecto estado el apartamento arrendado así como los demás elementos comunes del inmueble en el que éste esté situado.

El Arrendatario será responsable, exclusivamente, de todos los daños y perjuicios causados a las personas o las cosas, tanto en el apartamento como en los demás elementos comunes del inmueble en el que éste esté situado, y ex de toda responsabilidad al respecto al Arrendador.

El Arrendatario también será responsable, exclusivamente, de todo lo relacionado con la seguridad del apartamento y los daños que se puedan producir en éste a las personas o las cosas en caso de incendio, robo, hurto, daños y accidentes de todo tipo, y exime al Arrendador de cualquier responsabilidad al respecto.

Octavo. EL ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad de ……€, en concepto de fianza, por un importe equivalente a una mensualidad.

Además, EL ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad de ……€, 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 recibido la llave del apartamento y, después de examinarlo, haya dado la conformidad del estado en que se encuentra. En caso contrato, la ARRENDADORA retendrá toda o parte de la fianza y de la garantía adicional según corresponda.

La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago de la renta o de cualquiera de la de las cantidades cuyo pago haya alcanzado el Arrendatario.

Campus de la UAB – 08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallés) · Barcelona · España
Tel. +34 93 581 70 04 · Fax. +34 93 580 91 86
E-mail: vila@vilauniversitaria.com
www.vilauniversitaria.com

Noveno. El Arrendatario queda obligado a:

- 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 derechas de procurador, aunque su intervención fuera potestativa.

- A aceptar el cambio de apartamento en caso de una necesidad técnica u operativa, entendiéndose por tal la realización de trabajos de mantenimiento, reparación y/o conservación o la reubicación según el uso de los apartamentos.

Décimo. El presente contrato se resolverá 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.

Undécimo. 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.

Campus de la UAB – 08193 Bellaterra
(Cerdanyola del Vallés) · Barcelona · España
Tel. +34 93 581 70 04 · Fax. +34 93 580 91 86
E-mail: vila@vilauniversitaria.com
www.vilauniversitaria.com

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.

Duodécimo. 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.

Decimotercero. 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 nacional y comunitaria relativa a la protección de datos de carácter personal y, en particular, la Ley orgánica 15/1999, d 13 de diciembre, y las demás disposiciones complementarias o cualquier otra norma que las sustituya 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 Universitaria dispondrá de dispositivos de video vigilancia en las zonas de uso público.

Decimocuarto 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.

EL ARRENDADOR **EL ARRENDATARIO**