

CAPÍTULO 4

CONTRATO DE HOSPEDAJE

VILLA UNIVERSITARIA

Curso 2011-2012

CAPÍTULOS	CONTENIDO	PÁG
1.	CLÁUSULAS PARTICULARES.....	1
2.	REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE FUNCIONAMIENTO.....	1
3.	PAGO DEL PRECIO Y DEPÓSITO DE GARANTÍA.....	2
4.	PLAZO DEL CONTRATO; ENTRADA Y SALIDA DE LA VILLA UNIVERSITARIA.....	2
5.	CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	4
6.	MODIFICACIONES AL CONTRATO.....	4
7.	REGIMEN DE PROTECCION Y FINANCIACION DE LOS ALOJAMIENTOS.....	4
8.	NOTIFICACIONES.....	5
9.	PROTECCIÓN DE DATOS.....	5

CONTRATO DE HOSPEDAJE

En Alicante, a X de XXX de 2011

REUNIDOS

De una parte, la mercantil "**CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR, S.A.**", domiciliada en Alicante, Avenida de Denia, número 76, con número de C.I.F A53346441, representada en este acto por D. XXX, con D.N.I. XXX, que actúa como Director de la Villa Universitaria, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de la citada mercantil de fecha X de XXX de 200X.

De otra parte, **D. XXXX**, con domicilio en **XXX, XXX. C/ XXX. (C.P. XXX)** y provisto de N.I.F. **XXX** (en adelante, "el Cliente" o "el Residente").

Reconociéndose mutuamente la representación en la que actúan y la capacidad legal suficiente para este acto, concertan de común acuerdo la contratación del alojamiento y de los servicios que se dirán, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

1 - CLÁUSULAS PARTICULARES

a) - Edificio de Alojamientos Universitarios:

Dirección: Avenida Vicente Savall 16. 03690 San Vicente del Raspeig

Teléfono: 966 388 127 **Fax:** 966 38 81 38

E-mail: residencia@villauniversitaria.com

b) - Tipo alojamiento: ALOJAMIENTO INDIVIDUAL CON COCINA COMPARTIDA

c) - c.1) Precio y forma de pago: 756 euros mensuales, IVA al tipo del 8% incluido, pagadero mediante recibos domiciliados cada mes.

- c.2) Depósito de garantía: 700'-Euros.

d) - Duración: Del x de xxx de 2011 al x de xxx de 2012, ambos inclusive.

e) - Domiciliación bancaria: El residente autoriza expresamente a la propiedad a presentar al cobro los recibos correspondientes a la prestación de servicios aquí pactada en la cuenta bancaria cuyos datos se consignaron al efecto en la Ficha que se adjunta (Anexo 1).

2.- REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE FUNCIONAMIENTO

Junto con el presente contrato, el residente acepta el **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR Y DE FUNCIONAMIENTO (se adjunta como ANEXO Nº 2)** que regula la convivencia de los residentes y el uso de las partes comunes del edificio y las **BASES DE ADMISIÓN O RENOVACIÓN (según el caso) Y OTORGAMIENTO DE PLAZA EN RÉGIMEN DE ALOJAMIENTO PERMANENTE (se adjunta como ANEXO Nº 3)**. El residente se obliga a cumplir sin restricción o reserva alguna, las reglas contempladas en el Reglamento de Régimen Interior de la Villa Universitaria y las distintas reglas de uso de los espacios comunes, de Internet, de la red informática y/o de los aparatos o utensilios puestos a disposición del residente, tanto en el alojamiento contratado como en las zonas comunes, así como de todas y cada una de las modificaciones de las mismas que se aprueben en el futuro. Dichas modificaciones serán comunicadas personalmente a cada residente. Cualquier vulneración de las obligaciones contempladas en el presente contrato y de las distintas reglas de uso tendrán la consideración de falta grave a los efectos previstos en el ya citado Reglamento de Régimen Interior, salvo que se le califique expresamente de falta leve o muy grave, y conllevará los efectos disciplinarios y la imposición de las sanciones previstos al efecto en el repetido Reglamento. En todo caso, la comisión de una falta muy grave conllevará la expulsión de la Villa Universitaria y la

resolución del presente contrato con todas las consecuencias previstas al respecto en el mismo. En caso de contradicción entre el contenido del Reglamento y el contenido del presente contrato, prevalecerá este último.

3.- PAGO DEL PRECIO Y DEPÓSITO DE GARANTÍA

- a) El precio a que se refiere el Apartado c.1) de las Cláusulas Particulares se pagará tal como se establece en el anexo 3: **BASES DE ADMISIÓN / RENOVACIÓN** (según el caso) cláusula **DUODÉCIMA: COBRO DE RECIBOS**
- b) El precio pactado en el presente contrato se ha fijado en atención a la duración de la estancia pactada; en consecuencia, ambas partes acuerdan que, en caso de que la estancia efectiva del residente sea inferior a la que se recoge en el Apartado d) de las Cláusulas Particulares de este contrato, el residente deberá abonar a la propiedad, la totalidad del mes en el que se produzca la salida efectiva de la Villa. Asimismo, las partes contratantes acuerdan de forma consensuada que en este supuesto, la fianza depositada por el residente se aplicará como indemnización a favor de la propiedad por los daños producidos por la citada resolución anticipada.

Se exceptúan de lo anterior los casos en los que, el residente, por causa de una circunstancia especialmente grave, imprevisible e independiente a su voluntad (fuerza mayor) abandone la Villa Universitaria. En estos casos, el residente podrá acogerse al pago de las cuotas mensuales fijadas para residentes en régimen de estancia permanente de acuerdo con el carácter de la plaza, y no procederá lo dispuesto respecto del depósito de garantía en la última frase del Apartado c) de la presente Cláusula.

- c) El residente de estancia permanente deberá pagar la fianza y el primer mes de estancia por adelantado antes de alojarse en la Villa Universitaria; este primer pago y fianza tendrá por objeto consolidar la reserva de la plaza y garantizar los gastos de reparación ocasionados por posibles daños a instalaciones o material, a juicio fundamentado de la Dirección, así como, más generalmente, responder del cumplimiento de las obligaciones del residente; dicha garantía le será devuelta, si procede, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de salida de la Villa Universitaria, una vez satisfechos los gastos, deterioros o faltas, si las hubiera, así como, eventualmente, el suplemento de precio a que se refiere el Apartado anterior, si hubiera lugar a ello. No se devolverá el depósito de garantía en el caso de producirse baja voluntaria antes de terminar el período de vigencia del contrato, ni en caso de expulsión de la Villa.

4.- PLAZO DEL CONTRATO; ENTRADA Y SALIDA DE LA VILLA UNIVERSITARIA

- a) El plazo de vigencia del contrato es el que se indica en el Apartado d) de las Cláusulas Particulares; el presente contrato sólo podrá ser prorrogado por acuerdo expreso de ambas partes y mediante el otorgamiento de un nuevo contrato o de un contrato de prórroga. A estos efectos, el Residente que tenga interés en permanecer en la Villa Universitaria durante el período vacacional (entendiéndose como tal el período comprendido entre el último día del período de vigencia del contrato y la fecha del primer aniversario del inicio de dicho período de vigencia), deberá comunicarlo a la Dirección de la Villa con un mínimo de dos meses de antelación respecto de la fecha de vencimiento del presente contrato.
- b) El cumplimiento del período íntegro de vigencia pactada del contrato es condición esencial del mismo, por cuanto que el precio acordado lo ha sido precisamente en atención a la duración de la estancia contratada; en consecuencia, ambas partes pactan expresamente que en el caso de que la estancia efectiva del residente sea inferior a la que se recoge en el Apartado d) de las Cláusulas Particulares de este contrato, el residente deberá abonar a la propiedad, la totalidad del mes en el que se produzca la salida efectiva de la Villa. Asimismo, las partes contratantes acuerdan de forma consensuada que en este supuesto, la fianza depositada por el residente se aplicará como indemnización a favor de la propiedad por los daños producidos por la citada resolución anticipada.
- c) La entrada del residente en la Villa Universitaria y en el alojamiento que la propiedad le haya asignado se producirá el primer día laborable del período de duración del contrato, en horario de apertura de la oficina de Administración; en caso de que el residente no pueda personarse en la Villa Universitaria el citado día en el horario indicado, deberá comunicarlo a la Villa por e-mail o por fax (cuyos datos constan en el Apartado a) de las Cláusulas Particulares) como muy tarde el mismo día previsto para la citada entrada, indicando el motivo de dicha circunstancia y la fecha y hora en la que podrá personarse en la Villa Universitaria (fecha y hora que deberán coincidir con un día y horario hábiles); esta circunstancia no podrá, en ningún caso, ser motivo de reducción de cualquier tipo del precio correspondiente al primer mes de estancia; en todo caso, la entrada efectiva en la Villa Universitaria deberá producirse inexcusablemente en los treinta primeros días del período de duración del contrato; en caso contrario, se entenderá que el residente habrá resuelto unilateralmente el presente contrato, y en consecuencia, la propiedad podrá asignar su plaza a otra persona, sin perjuicio de la facultad de reclamarle los daños y perjuicios ocasionados conforme a Derecho, cuyo importe mínimo ambas partes fijan de común acuerdo en la cuantía del depósito de garantía y del precio del primer mes, que la propiedad podrá hacer suyos a título de pena convencional. Será de aplicación la excepción prevista en el Apartado b) de la Cláusula Tercera.

- d)** En el momento de la entrada en la Villa Universitaria, la propiedad comunicará al residente el número del alojamiento asignado y entregará el PARTE DE REVISION DE ALOJAMIENTO que tendrá que firmar el residente una vez haya realizado la inspección del alojamiento; en caso de que la propiedad cambie el alojamiento asignado al residente, en el transcurso del período de vigencia del contrato, se procederá para el alojamiento inicialmente asignado el trámite de salida detallado en el Apartado siguiente, y a un nuevo procedimiento de entrada conforme a lo dispuesto en el presente Apartado para el nuevo alojamiento asignado.
- e)** La salida de la Villa Universitaria se producirá normalmente el último día del período de duración del contrato, también en horario laboral - o el primer día hábil posterior en caso de que el último día del período de vigencia del contrato caiga en sábado o sea un día festivo -, salvo que el residente comunique previamente y por escrito a la Dirección de la Villa su intención de abandonarla en fecha anterior (que en todo caso deberá corresponder a un día hábil en horario laborable), en cuyo caso no procederá, bajo ningún concepto, reclamación alguna de abono parcial del precio del último mes de estancia. En el transcurso de los últimos treinta días naturales del período de vigencia del contrato, se procederá a una visita conjunta del alojamiento a efectos de levantar y firmar el Acta descriptiva del estado de conservación del alojamiento y de los elementos de mobiliario de que se halle provista y compararlo con el Acta descriptiva firmado en la fecha de entrada en la Villa Universitaria. El residente se obliga a pagar a la propiedad el importe de todos aquellos elementos inmobiliarios o mobiliarios que, en el momento de realizarse la citada inspección, faltaren, estuvieren dañados o estropeados, hubieren sufrido un desgaste anormal, o debiesen ser objeto de una limpieza, siempre y cuando dichos elementos no hubiesen perecido o se hubieran menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Llegada la fecha de la salida de la Villa Universitaria, se procederá a una última inspección conjunta del estado del alojamiento y de sus elementos mobiliarios (y, en su caso, se modificará el Inventario), y el residente deberá sin dilación alguna recoger sus enseres personales, liberar el alojamiento y entregar las llaves de la misma a la propiedad.
- f)** En caso de que el residente no haya abandonado la residencia en el plazo anteriormente indicado, o no haya procedido junto con la propiedad a la inspección del estado de conservación del alojamiento y del mobiliario y a la firma del Inventario correspondiente en la fecha fijada para ello, la propiedad podrá entrar en el alojamiento, levantar unilateralmente el Acta Descriptiva del estado de conservación del alojamiento y de los elementos del mobiliario de que el mismo se halle provisto en presencia de dos testigos no vinculados a la propiedad o de un Notario, liquidar las sumas eventualmente debidas por el residente en razón a desperfectos o falta de limpieza del alojamiento o de sus elementos del mobiliario, recoger por sí misma los enseres personales del residente, almacenarlos y, finalmente, recuperar el uso del alojamiento, todo ello con total indemnidad de la Propiedad y sin perjuicio de la obligación del residente de abonar el precio correspondiente a los días de permanencia en la Villa Universitaria más allá del período de duración del contrato, calculado en base a las tarifas diarias de estancia que figuran en el cuadro de tarifas que se adjunta al presente contrato, así como del resarcimiento de todos los eventuales daños y perjuicios causados; en este caso, el residente deberá igualmente devolver las llaves de la alojamiento y recoger sus enseres en un plazo máximo de treinta días naturales. En todo caso, dicha circunstancia tendrá la calificación de falta muy grave.
- g)** Lo dispuesto en los dos Apartados e) y f) anteriores será igualmente aplicable, con las adaptaciones que sean necesarias, en caso de resolución anticipada del contrato por cualquiera de las causas admitidas en Derecho o previstas en el presente contrato.

5.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del presente contrato:

- a)** El retraso en el pago del precio o de cualquier otra cantidad que el residente se haya obligado a pagar superior a treinta días.
- b)** La comisión de una falta muy grave conforme a lo establecido en el Reglamento de Régimen Interior y en el contrato, así como la comisión de dos faltas graves o de tres faltas leves durante el período de vigencia del presente contrato.
- c)** La alteración en el uso y/o destino de los alojamientos, así como de sus características.
- d)** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones esenciales del contrato.
- e)** La realización por parte del residente de actividades ilícitas o que pongan en peligro la salud de los otros residentes, la salubridad, higiene e integridad de la Villa Universitaria, o que menoscaben la tranquilidad y sosiego de la convivencia en la Villa.
- f)** Cualquier acto ú omisión calificado de falta o delito por la legislación penal vigente en la fecha de realización de dicho acto ú omisión.
- g)** La condena judicial de un residente por la comisión de una falta o delito implicará de suyo la expulsión definitiva de la Villa Universitaria.

h) Cualesquiera otras previstas en la legislación vigente, el presente contrato o en el Reglamento de Régimen Interior.

i) La ruina o la pérdida de la posesión de la Villa Universitaria por parte de la propiedad por causa no imputable a la misma.

En todo caso, la resolución del contrato no podrá producirse sin previa comunicación escrita. En caso de resolución del contrato, el residente queda obligado a entregar las llaves y a liberar el alojamiento asignado en virtud del presente contrato en un plazo máximo de 24 horas desde la notificación de dicha resolución; salvo si la causa de resolución es la establecida en el apartado i).

6.- MODIFICACIONES AL CONTRATO

EL RESIDENTE autoriza de forma expresa a CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR, S.A., para que éste pueda, cuando sea necesario por imposición de alguna autoridad administrativa, hacer las modificaciones precisas al presente contrato y la documentación anexa al mismo.

7.- REGIMEN DE PROTECCION Y FINANCIACION DE LOS ALOJAMIENTOS

Esta promoción de alojamientos universitarios se halla amparada por el expediente **03-1G-0133-2004-122** y ha obtenido la preceptiva cédula de Calificación Definitiva de **Nueva Construcción de Protección Pública (VPNC) destinada a otras formas de alojamiento**, expedida por el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante.

Se halla acogida a los beneficios y limitaciones del **Real Decreto 1/2002 de 11 de Enero, del Ministerio de Fomento** sobre medidas de actuaciones protegidas en materia de vivienda del **Plan 2002-2005 y Decreto 92/2002 de 30 de Mayo del Gobierno Valenciano**, copia de cuyas normas han sido puestas a disposición del comprador para su examen.

8.- NOTIFICACIONES

A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio de la propiedad, el del despacho de Administración sito en la planta baja de la Villa Universitaria a la que pertenece el alojamiento del residente, y el del Residente, el del citado alojamiento o, indistintamente, el que figura en su ficha de preinscripción.

9.- PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Carácter Personal, el Residente queda informado que los datos personales contenidos en el contrato de hospedaje serán incorporados a un fichero informatizado denominado **HOTELOPLUS**, cuya titularidad corresponde a la empresa **CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR**.

Estos datos de carácter personal serán empleados por la citada empresa para la correcta formalización y tramitación de los contratos de hospedaje, incluyendo la promoción comercial de los servicios que prestan, entendiéndose que la formalización y redacción del presente contrato implica el consentimiento para llevar a cabo dicho tratamiento. Asimismo, el residente queda informado de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y/o oposición, en relación a sus datos personales en la siguiente dirección de **CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR domiciliada en Alicante, Avenida de Denia nº 76. C.P. 03016 Alicante**.

Así lo otorgan y para que conste firman el presente documento extendido en cinco páginas por triplicado ejemplar, y a un sólo efecto, en el lugar y fecha *ut supra* indicados.

CONSORCIO EMPRESARIAL SAN VICENTE SUR, S.A.
p.p.

EL RESIDENTE

LA PROPIEDAD

EL RESIDENTE