

CONTRATO GENERAL

1. El Contrato

1.1. En Barcelona, el **miércoles, 04 de junio de 2008**.

1.2. Reunidos (nombre de las partes):

a. De una parte, la Propiedad MelonDistrict PobleSec (BARCELONA LODGING MANAGEMENT, S.L) con el CIF. B63579486, y sede en Torre Mapfre - C/ Marina 16-18, 5º-D /08005 Barcelona.

b. Y de la otra, el Residente: «**NOMBRE**» «**APELLIDOS**», mayor de edad, con DNI/Pasaporte nº «**Nº PASAPORTE** DNI», de nacionalidad «**NACIONALIDAD**», y con dirección en «**DIRECCIÓN_1**» - «**DIRECCIÓN_2**» - «**CODIGO_POSTAL**» - «**POBLACIÓN**» - «**PAIS**»

1.3. Objeto del contrato:

La Propiedad acepta alquilar al Residente una habitación «**TIPO DE HABITACIÓN RESERVADO**» en el edificio de MelonDistrict situado en la **Avenida Paralelo, 101 de Barcelona (España)**.

El Residente tendrá acceso y uso de las instalaciones generales del edificio y del cooking lounge que le sea asignado, así como de los servicios existentes.

1.4. Periodo:

El contrato empieza a regir el día «**FECHA DE INICIO DEL CONTRATO**» y finaliza el día «**FECHA DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO**».

El Residente deberá avisar del día y hora de su check in como mínimo quince (15) días antes de su llegada.

Si el estudiante no comunica su fecha de check-in se tomará como referencia para ello, la fecha de inicio del contrato.

En caso de no presentación el día previsto de la llegada, el estudiante tendrá tres (3) días hábiles para comunicar su nueva fecha de entrada. De lo contrario se considerará como una cancelación dentro del periodo de validez del contrato y no dará lugar a ninguna devolución de los importes pagados.

El check-in se realizará a partir de las dos de la tarde (14h00) hasta las once de la noche (23h00). Para un check-in fuera de este horario, el estudiante tendrá que recibir el visto bueno del departamento de reservas.

1.5. Pagos:

El Residente confirma los pagos realizados:

- **Primera renta:** «**PRIMERA RENTA**» euros IVA del 7% incluido
- **Matrícula:** «**MATRÍCULA**» euros IVA del 7% incluido
- **Fianza:** «**FIANZA**» euros IVA del 7% incluido

El Residente se compromete a pagar la renta y los servicios contratados mensualmente por domiciliación bancaria. Para ello deberá comunicar, dentro de su primer mes de estancia, su número de cuenta bancaria en **España**.

- **Renta mensual:** «**PRIMERA RENTA**» euros IVA del 7% incluido

- La renta se pagará los tres (3) primeros días del mes.

- En caso de no disponibilidad en la cuenta, el Residente tendrá hasta el día cinco (5) para abonar la renta en la cuenta de la Propiedad en la entidad CAIXA CATALUNYA, número de cuenta 2013 0017 02 0201188597.

- A partir del día seis (6) y hasta el día diez (10), se aplicará un incremento por día del 2% sobre la renta, si pasado este plazo el estudiante no ha satisfecho el pago, será causa de resolución del presente contrato.

2. El Reglamento de régimen interior:

El presente reglamento es de obligado cumplimiento par todos los residentes del edificio, y por tanto también para el Residente, que manifiesta conocerlo y aceptarlo.

2.1. Asignación de la habitación alquilada

- La habitación es de uso personal e intransferible. El Residente no podrá subarrendar o traspasar la habitación, derechos y obligaciones del presente contrato.

- Inventario: lista del mobiliario y equipamiento de la habitación y cooking lounge asignados, con su precio de reposición y su estado de conservación. Se entrega al Residente el día de entrada y tendrá 24 horas para validarlo.

- El Residente tiene la obligación de mantener la habitación y el mobiliario en el mismo estado que los encontró a la entrada.

- Está prohibido realizar obras, agujeros, colgar pósteres u otros en todas las paredes.

- El Residente no podrá solicitar un cambio de habitación durante el periodo de estancia por ningún motivo.

- La Propiedad se reserva el derecho de cambiar al Residente a una habitación de las mismas características o superior cuando sea necesario.

- La Propiedad no se responsabilizará de los objetos personales, dinero u otros que puedan perderse o sustraerse dentro de la habitación y/o zonas comunes del recinto.

2.2. Mantenimiento de la habitación y del edificio

2.2.1. Obligaciones del Residente a título exclusivo en la habitación y a título compartido en el cooking lounge y en las zonas comunes del edificio:

- El Residente se compromete a mantener las instalaciones en perfecto estado de mantenimiento y limpieza.

- En caso de incidencias:

- Será obligación del Residente avisar a la Propiedad de cualquier avería lo antes posible.

- El Residente deberá permitir el acceso a la habitación a las personas designadas por la Propiedad.

- En caso incidencias causadas por el Residente, la Propiedad enviará al servicio de mantenimiento y se facturará a la cuenta del Residente el importe correspondiente a la reparación.

- En caso de que nadie se haga responsable de desperfectos en zonas comunes, se facturará el importe de la reparación a partes iguales entre todos los residentes que comparten un mismo cooking lounge.

2.2.2. Obligación de la Propiedad

- Se compromete a entregar la habitación en buenas condiciones de mantenimiento y limpieza.

- Las incidencias se atenderán en la mayor brevedad posible y se realizarán los trabajos de mantenimiento necesarios.

- No es responsable de los daños causados por los Residentes.

- Avisará a los residentes con antelación para entrar en la habitación, excepto en casos de emergencia.

2.3. Seguridad

2.3.1. Electricidad y materiales peligrosos en todo el edificio:

- No está permitido instalar electrodomésticos (radiadores, placas eléctricas, neveras, u otros).

- No está permitido cocinar dentro de la habitación, excepto en las habitaciones con cocina propia.

- No está permitido guardar o manipular combustibles, materias peligrosas, explosivas e inflamables.

- No está permitido el uso de velas, barbacoas, gases líquidos, incienso, etc.

- La Propiedad tiene derecho a retirar los objetos y materiales prohibidos en caso de que los encuentre.

2.3.2. Acceso a sistemas de emergencia:

- No está permitido obstruir las puertas de acceso y/o emergencia ni otros sistemas de seguridad.

- No está permitido utilizar los sistemas de emergencia sin razón de peligro (extintor, alarma, puertas de emergencia...).

2.3.3. Llaves

Cada Residente es responsable de la llave de la habitación. Las llaves son personales e intransferibles.

- En caso de pérdida de llave:

- El Residente tendrá que avisar a la Propiedad rápidamente.

- La llave nueva irá a cargo del Residente.

- La Propiedad no se responsabiliza de ninguna pérdida, rotura involuntaria o robo de llave.

- El Residente deberá devolver la llave al final de su estancia, de lo contrario, se le facturará el importe de la misma.

2.3.4. Ventanas, balcones, patio, terraza-solárium:

- Está totalmente prohibido depositar y tirar cualquier tipo de objeto o sustancia por las ventanas, balcones, terraza y solárium.

- No está autorizada la instalación de antenas exteriores.

- No está permitido tender la ropa en estas partes del edificio.

- Está totalmente prohibido realizar conductas peligrosas, asomarse o tirarse.

2.4. Limpieza, reciclaje y medioambiente

2.4.1. Obligación del Residente:

- El Residente se compromete a mantener su habitación y zonas comunes ordenadas y limpias en todo momento.

- El Residente colaborará en las tareas domésticas con el resto de los residentes con quién comparte un mismo cooking lounge.

- El Residente será responsable de la limpieza de todos sus utensilios y pertenencias en el cooking lounge y en las zonas de almacenaje asignadas.

- El residente deberá reciclar todos los residuos en los cubos de reciclaje ubicados en los cooking lounges o en la calle.

2.4.2. Derecho de la Propiedad

- La Propiedad se reserva el derecho a realizar inspecciones. En caso de resultado no satisfactorio (cooking lounge y/o habitación sucios o con desperfectos), el/los residentes tendrán 24 horas a partir del aviso para arreglarlo. En caso contrario, la Propiedad enviará al personal de limpieza, facturando el importe del servicio a cuenta del residente/s responsables.

2.5. Ruido

- El ruido excesivo queda prohibido a cualquier hora, así como actividades que puedan perturbar la tranquilidad de los residentes.

- Es obligatorio el silencio en horario nocturno: de diez de la noche (22h00) a ocho de la mañana (8h00).

2.6. Invitados y visitas

2.6.1. Visitas:

- Las visitas serán mayores de edad

- El Residente podrá recibir visitas de día dentro de los horarios establecidos por la Propiedad de ocho de la mañana (8h00) a doce la noche (00h00).

- No se podrá recibir más de una visita a la vez por Residente.

- La visita deberá presentarse en recepción a su llegada y a su salida.

- La visita siempre irá acompañada del Residente.

- El Residente es responsable de sus visitas y de sus acciones en todo el edificio. En particular, es responsabilidad del Residente velar porque la visita respete en todo momento las normas establecidas por la Propiedad, y en particular las establecidas en el presente reglamento.

- En caso de que la visita permanezca en el edificio después de las doce de la noche (00h00), se facturará al Residente el precio de diecinueve con veintiséis euros (19,26 €) por noche (IVA del 7% incluido).

2.6.2. Invitados:

- Los invitados serán mayores de edad

- El Residente podrá recibir invitados que pernocten en su habitación.

- El Residente podrá recibir sólo un invitado a la vez.

- El Residente deberá registrar a su invitado antes de su llegada.

- El invitado deberá presentarse y registrarse en recepción a su llegada y salida.

- El Residente es responsable de sus invitados y de sus acciones en todo el edificio. En particular, es responsabilidad del Residente velar porque el invitado

respete en todo momento las normas establecidas por la Propiedad, y en particular las establecidas en el presente reglamento.

- La estancia máxima de un invitado es de siete (7) noches.
- El invitado tendrá que pagar a la Propiedad una tarifa de diecinueve con veintiséis euros (19,26 €) por noche (IVA del 7% incluido) en el momento de su llegada.
- La última hora para realizar el check out son las doce del mediodía (12h00).

2.6.3. Derecho de la Propiedad:

- La Propiedad se reserva el derecho a limitar la admisión de visitas e invitados.

2.7. Suministros

- Los gastos correspondientes a los suministros están incluidos en la renta.
- La Propiedad se reserva el derecho a penalizar a quien no siga las normas de ahorro energético establecidas en el edificio.

2.8. Animales

- Está totalmente prohibida la entrada o tenencia de animales en todo el edificio.

2.9. Alcohol

El consumo moderado de alcohol en el interior del edificio está permitido si los residentes se comportan apropiadamente en todo momento. Cualquier mala conducta bajo los efectos del alcohol será considerada como una falta MUY GRAVE a la normativa y automáticamente la persona quedará expulsada de la residencia.

2.10. Fumar y drogas

2.10.1. Fumar

Está prohibido fumar en todo el edificio.

2.10.2. Drogas

- Están totalmente prohibidos la entrada, el consumo, la posesión y la venta de drogas en todo el edificio.

2.11. Fiestas

- Las fiestas dentro del edificio están totalmente prohibidas.

2.12. Bicicletas

- No se permite la entrada de bicicletas dentro del edificio, excepto en las zonas habilitadas para ello.

2.13. Check out

2.13.1. Llaves de acceso: el Residente deberá devolver la llave de la habitación y de la lavandería el último día, en el momento del check out.

2.13.2. Aviso: el Residente tendrá que avisar a la Propiedad del día exacto de su salida como muy tarde treinta (30) días antes de la fecha de finalización del contrato.

2.13.3. Limpieza y mantenimiento:

- Se facturará la limpieza a fondo de la habitación al finalizar la estancia del Residente con una tarifa de veinte con ochenta y ocho euros (20,88€), IVA del 16 % incluido.

- Una vez realizada la salida, la realizará el repaso de la habitación y cooking lounge y se comparará con el inventario de entrada. En caso de desperfectos, se descontarán de la fianza o se cobrarán directamente al Residente.

2.13.4. Objetos personales

- El Residente deberá sacar todos sus objetos personales de la habitación, del cooking lounge y de las zonas comunes (incluida la comida en armario y nevera) antes de su salida.
- La Propiedad no se hace responsable de cualquier efecto personal olvidado en la habitación, cooking lounge y/o zonas comunes.

2.13.5. Horarios y fecha de salida:

- El Residente deberá dejar la habitación y el edificio como máximo el último día que consta en el contrato.
- La última hora para realizar el check out son las doce del mediodía (12h00).
- En caso de que el Residente no haya realizado su check out en el plazo indicado, la Propiedad podrá entrar en la habitación sin ningún tipo de preaviso, vaciar la misma de los bienes personales del Residente y recuperar el uso de la habitación.

2.13.6. Fianza

En ningún caso, la fianza servirá para cubrir un mes de alquiler.

2.13.6.1. Casos en que SÍ se devuelve la fianza

- La fianza se devolverá siempre que no hayan desperfectos y daños en las zonas comunes y la habitación.
- En caso de cancelación anticipada a la fecha prevista en el contrato, el Residente tendrá que avisar a la Propiedad y presentar una carta oficial de su escuela o empresa donde se ateste que su curso o práctica se acaba antes de lo previsto. Tendrá que realizarlo con un plazo mínimo de sesenta (60) días de antelación a la nueva fecha de salida.

2.13.6.2. Casos en que NO se devuelve la fianza total o parcial:

- Falta muy grave del Residente con expulsión inmediata.
- Cancelación anticipada no justificada.
- Daños y desperfectos en habitación y/o zonas comunes.
- Actuaciones especiales del servicio de limpieza en habitación y/o zonas comunes.

2.13.6.3. Modo de devolución de la fianza

- La fianza se devolverá después de la salida por transferencia bancaria, en un plazo no superior a un mes. Será necesario que el estudiante comunique sus datos bancarios para efectuar la devolución. (Entidad , nº cuenta, iban, swift code).

2.14. Solárium/piscina

- Es obligación del Residente respetar los horarios establecidos por la Propiedad, de nueve de la mañana (9h00) a 9 de la noche (21h00).
- El Residente deberá cumplir el reglamento de la piscina.

2.15. Varios

- La Propiedad se reserva el derecho de modificar esta normativa, así como de proceder a la expulsión de los residentes que no observen el cumplimiento de la misma e impidan con su comportamiento el buen funcionamiento del centro.

- La condición de Residente implica la aceptación de las normas anteriormente relacionadas.

3. Sanciones:

3.1. Cumplimiento del contrato:

- Cualquier infracción supondrá incumplimiento contractual, y podrá dar lugar a sanciones legales previstas por la Propiedad o a la expulsión.
- Cualquier incumplimiento que origine un daño deberá ser reparado por el Residente responsable del mismo.
- El Residente responsable de infringir las obligaciones contenidas en este documento de una infracción al reglamento se obliga a abonar a la Propiedad el importe de las multas o de los daños y perjuicios que la misma deba pagar a terceras personas como consecuencia de la citada infracción.

3.2. Tipos de infracciones:

3.2.1. Infracciones leves:

- El incumplimiento de alguna de las condiciones especificadas en los apartados 2.3.2; 2.4.1; 2.3.4; 2.6.1; 2.6.2; 2.8 y 2.10.1 del presente contrato.

3.2.2. Infracciones graves:

- La reincidencia en la comisión de una infracción leve.
- Cualquier infracción al presente contrato que no tenga la calificación de infracción leve o muy grave.
- Cualquier actuación que provoque cualquier tipo de daño material en bienes ajenos por importe de hasta tres mil euros (3.000 €).
- Cualquier actuación que suponga un peligro para la higiene, seguridad e integridad del edificio y de bienes ajenos.

3.2.3. Infracciones muy graves:

- La reincidencia en la comisión de una infracción grave que pueda poner en peligro el buen funcionamiento y la convivencia del edificio.
- Cualquier actuación que provoque cualquier tipo de daño físico a las personas, o de daño material en bienes ajenos por importe superior a tres mil euros (3.000 €).
- Cualquier actuación que suponga peligro para la salud, higiene, seguridad e integridad física de las personas.
- Cualquier actuación que suponga un grave peligro para la higiene, seguridad e integridad del edificio y de bienes ajenos.
- Cualquier actuación tipificada en el vigente Código Penal como delito o falta.
- La imposición de dos amonestaciones escritas consecutivas en un plazo que no sobrepase los tres meses.

3.2.4. Sistema de aviso y sanciones:

- Las infracciones leves se sancionarán con una advertencia escrita de la Propiedad dirigida al infractor y podrán dar lugar, en el caso de incumplimiento reiterado de las citadas obligaciones, a la expulsión del Residente.
- Las infracciones graves se sancionarán con un aviso escrito por la Propiedad dirigido al infractor y podrán dar lugar, en el caso de incumplimiento reiterado de las citadas obligaciones, a la expulsión del Residente.
- Las infracciones muy graves se sancionarán con un aviso escrito por la Propiedad y serán causa de resolución inmediata del contrato y de expulsión. El Residente deberá abandonar el edificio en un plazo máximo de 24h a partir de la recepción del aviso.

4. Protección de Datos:

Los datos que figuran en el presente contrato han sido facilitados por el Residente con carácter obligatorio, ya que son imprescindibles para la formalización del presente documento. Los datos personales facilitados serán incorporados a un fichero o base de datos de la Propiedad. La incorporación de estos datos a un fichero tiene como finalidad el mantenimiento de la relación contractual, así como la prestación, ampliación y mejora de los servicios que la Propiedad pueda prestar en base al presente contrato. El Residente tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que atribuye la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal (Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre). El Residente autoriza expresamente a la Propiedad a fin de que pueda ceder los datos personales a las sociedades de su Grupo.

5. Ley Aplicable y Jurisdicción

Este Contrato se regirá por los artículos 1.546 y siguientes del Código Civil. Ambas partes se someten expresamente a la competencia de los Jueces y Tribunales del lugar donde radica la finca, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles.

Finalmente, las partes manifiestan:

su expresa conformidad con el contenido íntegro del presente contrato, que otorgan y firman en dos ejemplares, extendidos en papel común, igualmente originales y auténticos, formalizados a un solo efecto, suscribiéndolo en el lugar y fecha al principio indicados.

El Residente

La Propiedad

