

CONTRATO GENERAL & CONDICIONES

1. El Contrato

1.1. Lugar y fecha de otorgamiento: En Barcelona, el 26 de mayo de 2011.

1.2. Otorgantes: Reunidos (nombre de las partes):

a. De una parte, la Propiedad BARCELONA LODGING MANAGEMENT, S.L con el CIF. B63579486, domicilio social en Avenida Diagonal, núm. 538 (5º 2ª) - 08006 / Barcelona, y con dirección de correo electrónico: «CORREO_RESIDENCIA».

b. Y de la otra, el Residente: «NOMBRE» «APELLIDOS», mayor de edad, con DNI/Pasaporte «Nº_PASAPORTE_DNI», de nacionalidad «NACIONALIDAD», con domicilio a efectos del presente contrato en la habitación objeto del mismo, y con dirección de correo electrónico «EMAIL».

1.3. Objeto del contrato:

La Propiedad acepta alquilar al Residente una habitación «TIPO DE HABITACIÓN RESERVADO» en el edificio de «RESIDENCIA» situado en Barcelona (España).

El Residente tendrá acceso y uso de las instalaciones generales del edificio y en el caso de que haya reservado una habitación individual, twin, o duplex, 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».

1.4.1. Check in:

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

Si el Residente 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.

1.4.2. Finalización del contrato:

El Residente, habiendo sido informado de las diferentes modalidades de arrendamiento de las habitaciones que la Propiedad pone a disposición de todos los residentes (por meses, o por días), y de los distintos precios y periodos mínimos de obligado cumplimiento de cada una de las modalidades alternativas que ha tenido a su libre elección, ha optado por el sistema por meses.

El periodo de duración de este contrato es de obligatorio cumplimiento, dada la naturaleza y características de la Residencia, y que en la determinación del precio es elemento esencial la naturaleza y duración de la estancia.

Acuerdan las partes que para el caso de resolución anticipada del mismo por voluntad unilateral de cualquiera de las partes (tanto de la Propiedad como del Residente), se procederá al pago de las siguientes indemnizaciones o penalizaciones:

a) Resolución anticipada imputable unilateralmente a la Propiedad: Para el supuesto de que el presente contrato quede resuelto anticipadamente (con anterioridad a su fecha de finalización) por causa imputable a la Propiedad (sin mediar infracciones graves reiteradas o una infracción muy grave, de conformidad con lo que resulta de la cláusula 3.2 del presente contrato), la Propiedad reintegrará al Residente la fianza depositada y le indemnizará con la suma de los siguientes importes acumulados: (1) otra cantidad igual a la de la fianza entregada conforme lo dispuesto en el siguiente apartado 1.5; (2) además con una cantidad equivalente a la parte proporcional de la renta correspondiente a los días que medien desde la fecha en que tenga efecto la resolución anticipada y el último día del mismo

mes en curso. La indemnización correspondiente deberá pagarse como máximo en la misma fecha de efectos de la resolución, y como condición para que ésta sea efectiva.

b) Resolución anticipada imputable unilateralmente al Residente: Para el supuesto de que el presente contrato quede resuelto anticipadamente (con anterioridad a su fecha de finalización) por causa imputable al Residente, éste deberá indemnizar a la Propiedad con las mismas cantidades previstas para el caso de resolución anticipada por causa imputable a ésta, es decir, con la suma de los siguientes importes acumulados: (1) la cantidad de la fianza entregada conforme lo dispuesto en el siguiente apartado 1.5; (2) además, con una cantidad equivalente a la parte proporcional de la renta correspondiente a los días que medien desde la fecha en que tenga efecto la resolución anticipada y el último día del mes en curso (este importe quedará automáticamente compensado con la misma cantidad pagada por el Residente como parte de la renta del mes en curso).

La indemnización correspondiente deberá pagarse como máximo en la misma fecha de efectos de la resolución, y como condición para que ésta sea efectiva.

1.5. Pagos:

El Residente confirma haber realizado los siguientes pagos y la Propiedad confirma haberlos recibido:

- **Primera renta:** «PRIMERA_RENTA» euros IVA del 8% incluido
- **Matrícula:** «MATRICULA» euros IVA del 8% incluido
- **Fianza:** «FIANZA» euros IVA del 8% incluido
- **Limpieza salida:** 21,24 euros IVA del 18% incluido

El Residente se compromete a pagar la renta y los servicios contratados mensualmente según la opción de pago seleccionada por el mismo. La renta mensual para el presente contrato queda fijada en: «PRIMERA_RENTA» euros IVA del 8% incluido

La opción de pago elegida por el Residente lo es en principio para toda la duración de su contrato; no obstante, si el Residente desea cambiar su modo de pago deberá solicitarlo por correo electrónico al departamento de administración: contabilidad@melondistrict.com. El Departamento de Administración le comunicará la confirmación del cambio en el modo de pago mediante correo electrónico remitido por parte del mismo departamento de administración, a partir del cual dicho cambio surtirá todos sus efectos. El modo de pago se considerará como cambiado cuando el Residente haya recibido confirmación de ello por correo electrónico por parte del departamento de administración.

A finales de cada mes, se notificará al Residente una factura pro forma de los conceptos e importes a pagar en los 3 primeros días del mes siguiente.

El Residente confirma haber elegido la siguiente opción de pago y acepta todas las condiciones relacionadas:

«FORMA DE PAGO»

1.5.1 Domiciliación bancaria:

El Residente deberá comunicar en el formulario adjuntado en anexo, su número de cuenta en España, antes del día 20 de su primer mes de estancia.

Gastos: Este modo de pago no conlleva gastos de gestión.

Plazo de pago: La renta y los servicios extras contratados se pasarán al cobro durante los tres primeros días del mes.

En caso de defecto de pago: Se notificará al Residente en la forma pactada en el presente contrato. Se cobrará un gasto de 15 euros +18% de IVA por cada devolución de recibo. El Residente tendrá 48 horas a partir de la notificación del impago para abonar su renta por transferencia o por tarjeta de crédito con los gastos detallados en el apartado correspondiente. Pasado este plazo la no regularización del pago, será causa de rescisión de contrato. A partir de 2 incidentes de pago, siempre y cuando sean por causa imputable al Residente, éste se verá notificado de la imposibilidad de seguir pagando por domiciliación bancaria y tendrá que optar



por transferencia bancaria o tarjeta de crédito, con los gastos detallados a continuación.

Incidencia sobre la devolución de la fianza: Si elige la opción de pago "Domiciliación bancaria", la fianza le será devuelta 45 días después de la fecha de finalización del presente contrato. Si la última renta se paga por transferencia o tarjeta de crédito, con la autorización del departamento de administración, la fianza se devolverá 30 días después de finalización del presente contrato.

1.5.2 Tarjeta de crédito:

El Residente elige pagar su renta mensual y los servicios extras contratados por tarjeta de crédito.

Gastos: Los pagos por tarjeta de crédito conllevan un gasto de comisión equivalente al 0,9 % del importe pagado para las tarjetas VISA & MASTERCARD y el 3,5% del importe pagado por las tarjetas AMERICAN EXPRESS. Los gastos se añadirán a la factura del mes.

Plazo de pago: La renta y los servicios extras contratados deberán pagarse presencialmente en la recepción de la residencia durante los 3 primeros días del mes.

En caso de defecto de pago: A partir del día 4 del mes si el Residente no ha hecho efectivo el pago, recibirá una notificación y se cobrarán unos gastos de 4,24 € + 18 % de IVA por día de retraso. A partir del día 6 del mes, si el Residente no ha hecho efectivo su pago, se entenderá que existe causa de rescisión anticipada de contrato imputable al Residente.

Incidencia sobre la devolución de la fianza: Si elige la opción de pago "Tarjeta de crédito", la fianza le será devuelta 30 días después de la fecha de finalización del presente contrato.

1.5.3 Transferencia bancaria:

El Residente elige pagar su renta mensual y los servicios extras contratados por transferencia bancaria. La transferencia deberá efectuarse al siguiente número de cuenta indicando en concepto el nº de habitación del Residente y su nombre y apellidos.

IBAN: ES65 - Nº CUENTA: 0182 2342 17 0201521576 - B.I.C.: BBVAESMMXXX.

Gastos: El pago por transferencia bancaria conlleva un gasto fijo de 4,24 € + 18 % de IVA por transacción. Este importe aparecerá en la factura pro forma. Todos los gastos bancarios de transferencia corren por cuenta del Residente. Si no se recibe íntegramente el importe que aparece en la factura pro forma, se podrá descontar los importes debidos de la fianza a devolver.

Plazo de pago: El pago deberá hacerse efectivo en la cuenta de la Propiedad durante los 3 primeros días del mes. A efectos informativos, se deja constancia expresa de que las transferencias nacionales tardan en hacerse efectivas una media de 2 días hábiles y las transferencias internacionales una media de 8 días hábiles.

En caso de falta de pago: A partir del día 4 del mes si el Residente no ha hecho efectivo el pago, recibirá una notificación y se cobrarán unos gastos de 4,24 € + 18 % de IVA por día de retraso. A partir del día 6 del mes, si el Residente no ha hecho efectivo su pago, se entenderá que existe causa de rescisión anticipada del contrato imputable al Residente.

Incidencia sobre la devolución de la fianza: Si elige la opción de pago "Transferencia bancaria", la fianza le será devuelta 30 días después de la fecha de finalización del presente contrato.

2. El Reglamento de régimen interior:

El presente reglamento es de obligado cumplimiento para 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. Si el Residente no entrega el listado, todos los artículos serán considerados como presentes y en buenas condiciones.
- 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 caso que el Residente desee solicitar un cambio de habitación durante su estancia, tendrá que informar a la Propiedad sobre el motivo de esta solicitud, y a la vista de ello, y con tal de evitar posibles perjuicios para otros Residentes, la Propiedad tratará de modificar o resolver el motivo que ha dado lugar a la solicitud de cambio, según lo establecido en la cláusula 2.2.2. Si a pesar de ello, los motivos que han dado lugar a la solicitud son justificados y no son solucionables, la Propiedad, procederá al cambio de habitación tan pronto lo permita la disponibilidad y sin que el cambio provoque alteración o cambio de habitación de otro Residente, es decir preservando los derechos de otros Residentes.
- De la misma manera, la Propiedad podrá instar el cambio de habitación del Residente a otra habitación de características iguales o superiores cuando concurra una causa de necesidad técnica u operativa, entendiéndose por tales la realización de tareas o trabajos de mantenimiento, reparación, conservación o adecuación de la residencia y sus instalaciones a efectos del cumplimiento de su normativa, o la reubicación por plantas completas según el uso de las habitaciones.
- 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 contrario, el propietario tendría el derecho de descontar el importe total de la fianza.
 - 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 diarias del cooking lounge. En caso de resultado no satisfactorio (cooking lounge y/o habitación sucios o con desperfectos), 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 de 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 veinte con cincuenta y dos euros (20,52 €) por noche (IVA del 8% incluido).

2.6.2. Invitados:

- Los invitados serán mayores de edad
- El Residente podrá recibir sólo un invitado a la vez que pernocten en su habitación. Con un máximo de 7 noches consecutivas.
- El Residente deberá registrar a su invitado a su llegada.
- El Residente alojado en una habitación TWIN (2 camas separadas), no podrá recibir invitado, salvo si la segunda cama está temporalmente desocupada.
- 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 veinte con cincuenta y dos euros (20,52 €) por noche (IVA del 8% incluido).
- 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, excepto en las zonas exteriores designadas para fumar.

2.10.2. Drogas

- Están totalmente prohibidos la entrada, el consumo, la posesión y la venta o de cualquier otra forma el tráfico 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 quince (15) 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 inicio del contrato con una tarifa de veintiún con veinticuatro euros (21,24€), IVA del 18 % incluido aunque se realice el servicio a su salida.
- 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

El concepto de fianza tiene como finalidad garantizar el buen uso de las instalaciones de las cuales hace uso el Residente y así mismo garantizar el cumplimiento de la duración del presente contrato. 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.
- La fianza se devolverá siempre que se haya respetado la duración del presente contrato.



- La fianza se devolverá siempre que el Residente no tenga cargos pendientes de cobros.

2.13.6.2. Casos en que NO se devuelve la fianza:

- Falta muy grave del Residente con expulsión inmediata.
- Cancelación anticipada del presente contrato, imputable al Residente (apartado b) de la cláusula 1.4.2).
- Desperfectos que superen el importe de la fianza.

2.13.6.3. Casos en que se devuelve parcialmente la fianza

- Daños y desperfectos en habitación y/o zonas comunes que no superen el importe de la fianza.
- Actuaciones especiales del servicio de limpieza en habitación y/o zonas comunes.
- Si el Residente tiene cargos pendientes de cobro.

2.13.6.4. Modo de devolución de la fianza

- La fianza se devolverá después de la salida por transferencia bancaria, en un plazo de 30 días a partir de la fecha de finalización del contrato si la última renta se pagó por transferencia o tarjeta de crédito y en un plazo de 45 días a partir de la fecha de finalización del contrato si la última renta se pagó por domiciliación bancaria.
- Será necesario que el Residente comunique sus datos bancarios para efectuar la devolución. (Entidad, nº cuenta, iban, swift code, número ABA).

2.14. Solárium/piscina

- Es obligación del Residente respetar los horarios establecidos por la Propiedad, de 10h00 de la mañana a las 21h00 de la noche.
- El Residente deberá cumplir el reglamento de la piscina.

2.15. Varios

- Las normas del presente contrato tienen por objeto optimizar el bienestar de los Residentes, tanto al nivel individual como colectivo.
- En caso que, por razón o necesidad sobrevenidas, en beneficio de la seguridad, salubridad, o convivencia de los Residentes, se detecta la necesidad de complementar, implementar o modificar la normativa arriba expuesta, la Propiedad podrá modificar esta normativa.
- Las modificaciones operadas serán debidamente notificadas a los Residentes para su conocimiento.
- El incumplimiento de la normativa que haya sido implementada o modificada podrá dar lugar a una posible sanción, según si es considerada leve, grave o muy grave.
- 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. Notificaciones:

Salvo para aquellos casos respecto a los cuales el presente contrato prevea otra forma, ambas partes determinan como forma de realizar aquellas notificaciones que deban o puedan realizarse en relación con el presente contrato, la de correo electrónico a las respectivas direcciones que han hecho constar en el apartado 1.2. Subsidiariamente, las notificaciones podrán realizarse mediante escrito a presentar o entregar en la Recepción de la Residencia. Las partes deberán notificarse cualquier cambio en las referidas direcciones de correo electrónico.

5. 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.

6. 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



