

Contrato de Arrendamiento

2018

Madrid, a de de 2018

REUNIDOS

De una parte, **Dña. Isabel Aparicio**, mayor de edad, con DNI 01180368-P y domicilio profesional en calle Don Ramón de la Cruz nº 37, C.P. 28001 en Madrid, en nombre y representación de la empresa **STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A.** con CIF A87654323 y domiciliada en Madrid, calle Don Ramón de la Cruz nº 37, C.P. 28001.

De otra parte, **D./Dña.** con DNI o Pasaporte nº, mayor de edad, y domicilio en, c/ En adelante **EL ARRENDATARIO**.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la representación en la que actúan y capacidad legal suficiente para este acto,

EXPONEN

Que **EL ARRENDATARIO, D./Dña.** está interesado en el arrendamiento en el inmueble **HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ** situado en Madrid, c/ Don Ramón de la Cruz nº 37, C.P. 28001.

Este contrato, junto con la normativa del inmueble, deben ser leídos, firmados, escaneados y enviados a hola@hubr.es antes de la llegada al inmueble.

1. Tipos de habitación y renta

Rentas mensuales según tipo de habitación (septiembre 2018 a junio 2019). Por favor, marca tu elección.

- Habitación individual 1.151 € + 10 % IVA
- Habitación individual con terraza 1.300 € + 10 % IVA
- Habitación doble (precio por persona) 930 € + 10 % IVA
- Habitación doble con terraza (precio p.p.) 1.125 € + 10 % IVA

Servicios del inmueble y zonas comunes:

- Uso de la habitación elegida y confirmada.
- Todos los suministros ya repercutidos en la renta (agua y electricidad).
- Internet, wifi en todo el edificio y mediante cable en las habitaciones y zonas comunes.
- Servicio de limpieza de la habitación una vez a la semana (para estancias superiores a una semana).
- Ropa de cama y toallas con cambio semanal.
- Atención en recepción 24 horas/7 días a la semana
- Acceso a las instalaciones, restaurante, sala de estar, sala polivalente/cine, gimnasio, lavandería (no incluye el coste de las lavadoras y secadoras), tres salas de estudio, kitchenette de cada una de las plantas y zona terraza (en horario establecido).
- Uso de las televisiones, proyectores, PlayStation
- Cámaras CCTV situadas en pasillos y zonas comunes.
- Programa de actividades voluntarias tanto deportivas como culturales (consultar condiciones).

2. Reserva - Fianza

Las siguientes condiciones son aplicables para arrendamientos superiores a un mes. Para arrendamientos de menor duración, póngase en contacto con la dirección.

Para formalizar el presente contrato será necesario el pago la cantidad de **500 € a través de la plataforma de pago accesible en www.hubr.es, o mediante tarjeta de crédito o transferencia bancaria** en concepto de **Reserva de plaza**, que se convertirá en fianza una vez sea admitido el **ARRENDATARIO** por la Dirección de **HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ**.

Si la reserva de plaza se ha realizado por medio de una empresa comercializadora abonando el primer mes de estancia , el pago de la fianza de 500€ debe realizarse a la entrada en la residencia mediante tarjeta de crédito.

Dicha cantidad servirá para reservar la plaza y cubrir posibles daños o desperfectos que se puedan causar durante el arrendamiento.

Al finalizar el arrendamiento, en el caso de existir algún desperfecto o rotura en la residencia por un mal uso o uso inadecuado, se utilizará este dinero para reparar o reponer el enser. Si el coste de esa reparación o reposición es inferior, se devolverá el resto en un plazo máximo de un mes a contar desde el día que se finaliza la reparación o reposición.

Si el coste de la reposición o reparación fuera superior a **500 €**, el resto se abonará mediante tarjeta de crédito o domiciliación bancaria. Se deberá facilitar un número de cuenta corriente donde realizar la domiciliación bancaria o bien un número de tarjeta de crédito para realizar los cargos que superen el importe de la fianza.

La fianza será reembolsada íntegramente mediante transferencia bancaria en la cuenta que nos indiquen, si al finalizar el arrendamiento no hubiera daños, en un plazo máximo de un mes a contar desde que el **ARRENDATARIO** deje la residencia.

La fianza no se devolverá en el caso de resolución unilateral por parte del **ARRENDATARIO** antes de la finalización del plazo del arrendamiento.

3. Formas de pago

La renta según tipo de habitación, así como el régimen alimenticio elegido, deberá abonarse entre los días 1 y 5 de cada mes. En caso de arrendamiento mensual, o con carácter previo a la llegada para estancias inferiores al mes.

Las formas de pago serán las siguientes (rellena la opción elegida):

1. Mediante Domiciliación bancaria a la cuenta, cuyo titular es D./Dña., con DNI/Pasaporte nº, quien firma a continuación y acepta que se gire el correspondiente recibo por la renta según arrendamiento y servicio de alimentación elegidos.

Nombre

Firma

2. Mediante cargo a Tarjeta de crédito nº con caducidad cuyo titular es D./Dña., con DNI / Pasaporte nº , quien firma a continuación y acepta que se gire el correspondiente cargo por la renta según arrendamiento y servicio de alimentación elegidos.

Nombre

Firma

3. Mediante Transferencia bancaria, que sólo se aceptará en caso de pago total de todo el arrendamiento o pagos desde el extranjero con carácter previo a la llegada.

4. Garantía de pago

Para todos los arrendamientos se deberá otorgar **Garantía de Pago** mediante la aportación de un nº de tarjeta de crédito donde realizar los cargos en caso de impago:

El importe de la fianza podrá ser utilizado por **HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ** aplicándolo como garantía de pago, sin perjuicio del cargo en tarjeta de crédito de las cantidades que excedan de dicho importe, para cubrir el resto de cantidades pendiente según lo contratado.

Garantía en tarjeta de crédito

- Tarjeta nº y caducidad
- Titular: D./Dña
- D.N.I./Pasaporte nº
- D./Dña
- Válida hasta

Nombre

Firma

5. Duración del arrendamiento

El arrendamiento mínimo será de 9,5 meses. Para periodos inferiores deberá ponerse en contacto con la dirección de **HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ**.

Si la estancia es superior a 9,5 meses, pueden reservarse noches extras con la misma tarifa mensual prorrateado por día ya indicada según el tipo de habitación.

La reserva extra debe ser solicitada como mínimo con 15 días de antelación y queda pendiente de confirmación por parte de recepción.

Temporada de reserva a elegir:

- 01 de septiembre 2018 a 15 de junio 2019
- 15 de septiembre 2018 a 30 de junio 2019

Por favor, si la llegada o la salida no se produce en estos días, háganoslo saber unos días antes.

6. Restaurante

HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ cuenta con restaurante, cuyo servicio de alimentación es prestado de forma independiente y en exclusiva por la empresa de restauración **DO EAT FOOD, S.L.U.**, domiciliada en Madrid, en la calle Pinar 6bis 2ºF, C.P. 28006 y con CIF nº B86267879, con amplio reconocimiento en el sector.

El régimen alimenticio será contratado de forma independiente y en documento aparte con **DO EAT**, donde constarán las condiciones del servicio. Para una mayor facilidad en su contratación, así como su posterior pago, **HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ** proporcionará el documento correspondiente para su firma, así como centralizará el pago de los **ARRENDATARIOS**, para su posterior ingreso a **DO EAT**.

Sin perjuicio de la atención que se pueda prestar desde **HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ**, para cualquier cuestión o reclamación deberán ponerse en contacto con el prestador del servicio, esto es, **DO EAT**.

7. Estatutos Internos

El solicitante declara conocer y aceptar los Estatutos del inmueble, que acompaña como Anexo al presente contrato. Un ejemplar firmado de los Estatutos deberá ser entregado a la dirección conjuntamente con el resto de documentación requerida para que se pueda formalizar el arrendamiento. La ausencia de la firma del citado documento se entenderá como desistimiento del arrendamiento.

Con carácter general y sin perjuicio de lo estipulado en los Estatutos, está **terminantemente** prohibido el consumo, tenencia y venta de drogas y la tenencia y/o uso de armas, así como la realización de conductas que puedan considerarse como "bullying" o análogas, dentro del edificio.

La realización o constatación de cualquiera de las anteriores actividades, así como resto de conductas no permitidas por los Estatutos o que constituyan algún tipo de infracción administrativa o penal, supondrá la expulsión inmediata del **ARRENDATARIO**, con pérdida de todas las cantidades que se hayan ingresado en concepto de fianza, garantía o abonos por adelantado del arrendamiento.

Declaro bajo mi responsabilidad conocer y aceptar los Estatutos Internos.

8. Advertencias

HUBR DON RAMÓN DE LA CRUZ no será responsable de las sustracciones de objetos, dinero, etc. que se produzcan dentro de las dependencias o resto de salas, así como las faltas/delitos o infracciones administrativas que se puedan cometer por los propios ARRENDATARIOS, sin perjuicio de su comunicación a las autoridades pertinentes en caso de conocimiento por parte de la Dirección del inmueble.

Igualmente, no será responsable de los daños que sufran los ARRENDATARIOS o sus pertenencias, que se produzcan como consecuencia de una conducta inadecuada de los ARRENDATARIOS.

Se pone a disposición de los residentes el acceso a una red wifi para el acceso a internet, cuya utilización requerirá el registro mediante la introducción de usuario y contraseña. El uso de la red wifi y el acceso a internet deberá respetar los derechos de terceros, y en ningún caso utilizarse para fines ilícitos. HUBR no será responsable en ningún caso del acceso que los arrendatarios a contenido xenófobo, violentos, difamatorios, con contenido sexual, u otros que de cualquier modo supongan una lesión de algún bien jurídico digno de protección legal.

Por último, en ningún caso será responsable de los daños que se puedan derivar del servicio de alimentación que se presta en exclusiva por **DO EAT FOOD, S.L.U.** en el restaurante ubicado en el semisótano del edificio.

9. Protección de datos

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, el ARRENDATARIO queda informado que los datos personales contenidos en el presente contrato serán incorporados a un fichero informatizado denominado "ARRENDATARIOS", cuya titularidad corresponde a la mercantil **STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A.**, y que serán empleados para la correcta formalización y tramitación de los propios contratos y resto de servicios que se prestan. La firma del presente contrato implica la aceptación para realizar dicho tratamiento.

El ARRENDATARIO podrá ejercitar en cualquier momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación y/u oposición, en relación con sus datos personales facilitados ante el responsable del fichero, **STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A.**, utilizando para ello cualquiera de los cauces de comunicación con los que se relacione con la Dirección del inmueble, o bien en la dirección indicada en el encabezamiento.

STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A. se reserva el derecho de no desvelar a los progenitores del ARRENDATARIO, mayor de edad, todas aquellas cuestiones que afecten o relacionadas con la esfera estrictamente personal.

10. Cesión del contrato

STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A. podrá ceder el presente contrato, ocupando su posición en obligaciones y derechos, a la sociedad **HUBR STUDENT HOUSING, S.L.**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 91 y CIF nº B87635033, manteniéndose vigente a todos los efectos el presente contrato.

Contrato de Arrendamiento

2018

11. Fuero

Renunciando al fuero que les pueda corresponder, ambas partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid, para cualquier cuestión relacionada con la interpretación, aplicación, cumplimiento y extinción del presente contrato y resto de documentación que se haya firmado para la formalización del arrendamiento.

En prueba de su comprensión y conformidad, ambas partes firman por duplicado ejemplar, a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

STUDENT PROPERTIES SPAIN SOCIMI, S.A.

D./Dña.
Dña. Isabel Aparicio ARRENDATARIO