

En Sevilla, a _____ de _____ de dos mil once

REUNIDOS

De una parte D. Johan G. Vinje, mayor de edad, y con NIE nº X-0756181-x, quien interviene en nombre y representación de la entidad mercantil Residencial los Bermejales S.L. (de aquí en adelante nombrado RLB).

Y de otra, Dña./D. _____, mayor de edad, vecina/o de _____, y con D.N.I. nº _____, quien interviene en su propio nombre y derecho (de aquí en adelante nombrado RESIDENTE).

Ambas partes contratantes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para celebrar el presente Contrato de arrendamiento de alojamiento temporal y, a tal efecto

EXPONEN

1. - Que RLB tiene cedido en uso el Complejo Residencial Los Bermejales, sito en Sevilla, Avenida de Italia S/N (Junto al Hotel Al-Andalus), integrada por bungalows noruegos de madera, con cuarto de baño (ducha) privado, distribuidos en habitaciones numeradas independientes, individuales o dobles.

2. - Que el RESIDENTE está interesado en arrendar una habitación, individual / doble, del referido Complejo Residencial.

3. - Que, por ello, las partes contratantes convienen en formalizar el presente contrato de arrendamiento de alojamiento, conforme a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El arrendamiento concertado recae sobre habitación nº _____ descrita en el expositivo primero de este contrato.

SEGUNDA.- La habitación arrendada se destinará exclusivamente a residencia del usuario/a y sala de estudio, no pudiendo el mismo/a alterar el uso pactado.

TERCERA.- El presente contrato se refiere a la ocupación de la habitación durante el curso académico 2011-2012, del 1 de Octubre al 30 de Junio.

CUARTA.- La renta convenida por la duración del contrato será de _____ euros(_____Eur.) mas el 8% de IVA que se abonarán dentro de los cinco primeros días de cada mes, durante los 9 meses de cada año escolar. El régimen de estancia contratado es el de: Pensión Completa/Media Pensión/Sólo Alojamiento. Los consumos de agua y luz tienen un coste estándar de 15 € y 35 € respectivamente por persona, ya incluidos en la renta convenida.

A la firma del presente contrato se abonará, en concepto de fianza, el importe de una mensualidad de renta convenida(_____Eur.). Al término del contrato se destinará 100 euros (cien euros) de la fianza al mantenimiento y limpieza de la habitación. La cantidad restante (fianza entregada menos 100 euros) no podrá ser destinada al pago de rentas y se devolverá en un plazo de 60 días a contar desde el término del contrato si no tuviera que destinarse al arreglo de desperfectos o reparaciones y, en su caso, a sustituir elementos de la habitación arrendada.

En el caso de concertarse la ocupación por períodos inferiores a un mes, se abonará la totalidad de la renta a la firma del contrato.

El Complejo Residencial conlleva los servicios contratados de recepción, agua fría - caliente, calefacción y aire acondicionado en las habitaciones durante los meses de Diciembre - Enero - Febrero y Mayo - Junio, así como servicios complementarios de limpieza semanal de la habitación (no se incluye la lencería, ni bombillas u otros elementos de consumo particular), seguridad, aparcamiento, acceso a internet, sala de ordenadores y sala de televisión. Estos servicios complementarios pueden variar o ser suprimidos sin previo aviso. También dispone de un servicio de comedor - cafetería en el recinto. La dirección pondrá, en la recepción, a disposición del cliente los **Códigos y Normas de Uso de la Residencia**, reservándose, la dirección, el derecho de modificar tales códigos y normas si fuese necesario.

QUINTA.- Queda expresamente prohibido el traspaso, subarriendo o cesión, sin el consentimiento por escrito de RLB, de la habitación objeto de este contrato.

SEXTA.- Queda totalmente prohibido modificar la configuración de la habitación asignada al cliente.

SEPTIMA.- El cliente recibe la habitación en perfecto estado de conservación y uso, obligándose a entregarla a la finalización del contrato en el mismo estado en que la recibe, salvo el desgaste del uso debido.

OCTAVA.- De no abonar el cliente el precio convenido por el uso de la habitación, RLB dará por resuelto el presente contrato, quedando libre y a disposición de RLB la plaza o habitación alquilada.

NOVENA.- Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato, con causa justificada, debiendo notificárselo a la otra, por escrito, al menos con un mes de antelación, si ello fuera posible, o indemnizando mediante el pago de un mes de renta. En caso de terminar el contrato antes de la fecha estipulada en la Cláusula 3, el RESIDENTE abonaría todos los meses de su estancia en la residencia (del año escolar en curso) a precio de estancia por meses sueltos, vigente en el momento de resolver su contrato.

No obstante lo dicho anteriormente; RLB no estará obligada a comunicar la resolución del contrato con un mes de antelación ni a la indemnización aquí prevista si la causa de resolución fuera la establecida en la cláusula OCTAVA o, en su caso, el incumplimiento por parte del cliente de las normas establecidas por la Dirección para el uso adecuado de los servicios y las habitaciones o para la pacífica convivencia dentro del Complejo Residencial. Sin perjuicio de la reclamación que pudiera corresponderle a RLB por otras cantidades adeudadas por el cliente, a los efectos y para el pago de la indemnización prevista anteriormente, cuando la resolución se debiera a necesidades del cliente, RLB podrá hacer suya la fianza.

Si, por necesidades del cliente, el contrato se resuelve antes del 1 de octubre 2011, la fianza no se devolverá, a no ser que el cliente acredite que no ha sido admitido en Sevilla para realizar sus estudios.

DECIMA.- El cliente podrá contratar el servicio de comedor existente en el complejo conjuntamente con el de alojamiento, como Pensión Completa/Media Pensión, estando obligado el cliente a abonarlo dentro de los primeros cinco días de cada mes, en caso de contratarse por meses, y por anticipado si el servicio se contrata por días, sin que su no - utilización por el mismo les releve de su pago, quedando obligado a cumplir los horarios en que dicho servicio de comida se prestase. El precio de la Pensión Completa/Media Pensión se reflejará en la cláusula CUARTA. El servicio de comedor se aplicara a razón de 20 días al mes, de lunes a viernes. El comedor queda cerrado durante las vacaciones escolares. No se permiten cambios de régimen durante la vigencia del presente contrato.

UNDÉCIMA.- Queda terminantemente prohibido cocinar o guisar en las habitaciones, salvo calentar por medio de micro - ondas, líquidos y platos precocinados. EL RESIDENTE autoriza expresamente a RLB a retirar aparatos no autorizados. Los aparatos no autorizados y retirados, serán devueltos al termino del contrato. En caso de duda, antes de introducir un aparato, el RESIDENTE consultará con la dirección de RLB, que dará permiso por escrito, en caso de permitirlo.

RLB no se hace responsable de los objetos perteneciente al RESIDENTE, relegando, en este acto, el RESIDENTE a RLB, de cualquier responsabilidad en casos de daños, extravíos o robos.

Si existiera un contrato en vigor al día de la fecha entre las partes, éstas expresamente reconocen, que mediante el presente acuerdo se articula la prórroga del precedente, prevaleciendo las cláusulas del ultimo documento firmado en casos de discordancia o contradicción.

El RESIDENTE da su consentimiento para que sus datos personales sean incluidos en un fichero automatizado del que es titular RLB y puedan ser utilizados para cumplimentar este contrato y para enviarle información sobre sus actividades. Asimismo, RLB informa al RESIDENTE sobre la posibilidad de ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en su domicilio social, con arreglo a lo dispuesto en la ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa de desarrollo

Ambas partes dejan designado como domicilio a efectos de notificaciones el Complejo Residencial Los Bermejales.

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, sometiéndose expresamente a los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para cuantas incidencias se pudieran derivar de la interpretación del presente documento, firman por duplicado y un solo efecto en la Ciudad y fecha anteriormente indicadas.

RLB

EL RESIDENTE