

# CONDICIONES GENERALES DE FUNCIONAMIENTO DE MICAMPUS RESIDENCIAS

## **Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1**

Con el fin de garantizar la convivencia en la Residencia, todos los residentes se comprometerán por escrito para su admisión a cumplir el presente reglamento y las normas de convivencia derivadas del mismo. Los residentes que hayan firmado el contrato de arrendamiento confirman que conocen y aceptan en su integridad las condiciones generales de funcionamiento descritas a continuación.

## **Capítulo II DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES**

### **Artículo 2 Obligaciones del Residente**

Son obligaciones de los residentes:

- A) Presentar y cumplir las normas que rigen la admisión, permanencia funcionamiento y convivencia de la residencia.
- B) Guardar el debido respeto y consideración hacia los demás residentes o cualesquiera otras personas que se encuentren en la residencia, así como al vecindario del entorno donde se ubica.
- C) Hacer un uso adecuado y acorde con su natural destino, de todos los objetos, muebles, servicios y dependencias de la residencia, y mantenerlos en su debido funcionamiento.
- D) No perturbar, bajo ningún concepto, especialmente evitando ruidos molestos, el estudio o el descanso de los demás residentes. Especialmente a partir de las 23.00 horas.
- E) Cuidar y mantener limpia su habitación, así como el mobiliario enseres y menaje.
- F) Cualesquiera otras obligaciones que se deriven del presente Reglamento o de las normas internas que la Dirección establezca al objeto de regular la vida de la Residencia, y en especial las siguientes:

- I. En cumplimiento de la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, quedará terminantemente prohibido fumar en todas las zonas comunes de la residencia. El incumplimiento de esta norma y la posible sanción será responsabilidad del arrendatario.
- II. Las bolsas de basura no podrán permanecer en las puertas o ventanas de las habitaciones ni en los pasillos de la residencia, teniéndose que arrojar dentro del contenedor que hay en las inmediaciones de la residencia y no en los alrededores del mismo.
- III. Será responsabilidad del residente velar por la buena conservación de las paredes de la habitación. Se deducirá de la fianza los costes de la pintura en caso de rozaduras, manchas, rayones, marcas, agujeros, etc.
- IV. Las ventanas de las habitaciones deberán permanecer libres del depósito de cualquier tipo de artículo (ropa tendida, botellas, macetas, comida, etc.)
- V. En caso de taponamiento de un desagüe por mala utilización del mismo los gastos de reparación correrán por cuenta del arrendatario.
- VI. Queda terminantemente prohibida la colocación de etiquetas, carteles, señalizaciones, etc., en cualquier lugar de la residencia (Buzones, puertas, paredes, etc.).
- VII. Queda terminantemente prohibido tirar papeles, cigarrillos, fósforos o cualquier otro elemento de basura en las escaleras, entradas, pasillos, patios, ascensores, espacios verdes, etc.
- VIII. Todo instrumento de música y aparatos diversos quedan prohibidos si molestan el descanso de los vecinos.

### **Artículo 3 Faltas**

Se considerarán como faltas los siguientes hechos:

- La celebración de fiestas en habitaciones y espacios comunes de la residencia. Asimismo, cuando se produzcan reuniones en una habitación. El inquilino de la misma será el responsable de los actos que ocurran en ella, estando obligado si procede a identificar a toda persona que estuviese en su habitación en el momento.
- Correr y jugar en los pasillos.
- Llamar o aporrear puertas de habitaciones, llamar por teléfono a otros residentes e intentar entrar en habitaciones ajenas, si estas acciones suponen molestias o quejas por parte de dichos residentes.
- El consumo de bebidas alcohólicas en las zonas comunes de la residencia, así como el consumo o tenencia ilícita de algún tipo de sustancia estupefaciente.
- La sustracción de bienes o utensilios de los compañeros o del personal
- Los actos vandálicos realizados en las zonas comunes de la residencia como ascensores, paredes, etc.

#### **Artículo 4 Sanciones y expulsiones**

Micampus Residencias se reserva el derecho a expulsar de la residencia a toda aquella persona que incumpla alguno de los puntos mencionados en estas Condiciones Generales. La expulsión acarreará la pérdida del derecho a la devolución de la fianza.

#### **Artículo 5 Internet**

Queda terminantemente prohibido el uso de programas de descarga P2P, tipo e-mule, Ares, etc. ya que dificultan el correcto funcionamiento de Internet. A tal efecto la residencia cuenta con un gestor de ancho de banda que impide el acceso a este tipo de programas y nos informa de aquel usuario que está tratando de acceder a ellos.

En caso de incumplimiento de esta norma por alguno de los usuarios la dirección de la Residencia no se hace responsable de los problemas causados.

La dirección de la Residencia podrá bloquear todos los dominios o Páginas Web que considere oportuno, especialmente aquellos referidos a las descargas de videos y en general todos los que por su excesivo consumo de ancho de banda, dificulten el correcto funcionamiento de Internet.

La dirección de la Residencia podrá cortar el acceso a Internet a todos aquellos residentes que hagan un uso inadecuado o tengan un excesivo consumo de ancho de banda si esto perjudica a los otros residentes. Se entiende por consumo excesivo la utilización de más de 500 megas diarios por usuario.

Asimismo, queda terminantemente prohibida la implantación de puntos o routers WIFI de forma interna en las habitaciones ya que esto puede ocasionar un mal funcionamiento a nivel general al resto de residentes. Si se detecta la implantación de uno de estos puntos WIFI, la residencia se reserva el derecho a cortar el acceso a Internet en dicha habitación.

#### **Artículo 6 Tratamiento de siniestros**

En caso de siniestro en el estudio el arrendatario deberá informar inmediatamente a la dirección de la Residencia indicando el lugar, la hora y las circunstancias del siniestro.

El arrendatario quedará obligado a hacer las manifestaciones que sean necesarias a la compañía de seguros.

El arrendatario no podrá invocar la responsabilidad de Micampus Residencias en el caso de robo, atraco o cualquier acto delictivo hecho por un tercero o por un ocupante en su habitación o en el inmueble en general.

## **Artículo 7 Comprobación habitaciones**

El arrendatario tendrá que dejar visitar su habitación a Micampus Residencias siempre que sea necesario y por supuesto en el caso de renovación del alquiler así como para revisar y comprobar el estado del mobiliario, el funcionamiento de los aparatos instalados y el utillaje.

Micampus Residencias se obliga a presentar una habitación en buen estado de habitabilidad y a hacer las reparaciones que sean necesarias pero el arrendatario será responsable y se hará cargo de los gastos cuando los daños, deterioros o averías causadas hayan sido provocadas o sean consecuencia de su negligencia, imprudencia o mal uso.

## **Artículo 8 Ocupación y Cesión**

El arrendatario se obliga a vivir personalmente en la habitación.

Asimismo, se prohíbe la cesión con contraprestación o sin ella a otras personas distintas de las indicadas así como el realquilar de todo o una parte del estudio.

Las habitaciones deben ser dedicadas a la vivienda del estudiante por lo que queda prohibida toda afectación comercial o profesional de la misma.

## **Artículo 9 Conservación del estado de las habitaciones**

El arrendatario, deberá restituir el estudio al final del contrato en un estado conforme a su situación inicial respetando las disposiciones del artículo siguiente y en un estado de mantenimiento y limpieza correspondiente a su uso normal.

El arrendatario es responsable de todas las degradaciones que puedan surgir durante el uso del estudio excluyendo las resultantes de la antigüedad, de los defectos o vicios de construcción o de fuerza mayor.

No está permitido realizar ninguna transformación de la habitación ni de sus equipamientos por parte del arrendatario.

Micampus Residencias se reserva el derecho de exigir al arrendatario la puesta de la habitación a su estado inicial con cargo al mismo.

## **Artículo 10 Modificación Instalaciones**

Toda modificación del pavimento y revestimiento de paredes están prohibidas.

A la finalización del contrato, el arrendatario deberá llevarse consigo todas sus pertenencias personales. El arrendatario no podrá exigir ninguna indemnización por las instalaciones o aparatos que deje en la habitación al término del contrato.

Todas las obras de decoración o de remodelación que hayan sido hechas por el arrendatario en contraposición del artículo precedente quedarán en propiedad de

Micampus Residencias al término del contrato sin indemnización salvo que CP prefiera que se restablezca el estudio a su situación original a costa del arrendatario.

### **Artículo 11 Daños Causados**

El arrendatario es responsable de las degradaciones sobre el mobiliario y el pavimento así como sobre las pinturas y aparatos sanitarios.

El coste de cambio de las cerraduras o copias de llaves perdidas o rotas será a cargo del arrendatario

Aceptará sin indemnización la ejecución de obras de partes comunes o privativas necesarias para el mantenimiento del inmueble para Micampus Residencias.

### **Artículo 12 Incumplimiento Obligaciones**

El incumplimiento de sus obligaciones por los residentes dará lugar a:

- a) La resolución de la relación con la Residencia con la consecuente pérdida de los derechos previstos en este reglamento y de cualquier otro en relación con la Residencia.
- b) Al desalojo de la vivienda, que en el caso de impago de las cuotas de arrendamiento podrá hacerse efectivo cuando el impago afecte a dos mensualidades, consecutivas o no. El incumplidor tendrá diez días para desalojar la vivienda a contar desde la fecha de vencimiento de la segunda cuota impagada de arrendamiento.
- c) La responsabilidad disciplinaria que se, en su caso, pudiera imponerse como consecuencia de las normas de aplicación general y de las normas de convivencia de la Residencia.

### **Artículo 13 Fianza**

El arrendatario pagará una fianza a su entrada. De ningún modo el pago de los alquileres y gastos podrá hacerse sobre esta fianza. La fianza tendrá que quedar intacta hasta la expiración del contrato.

A la entrada y salida de la residencia, se firma un inventario por parte del residente en el que se especifica el estado de la habitación, así como los enseres y mobiliario de la misma. Se deducirá de la fianza aquellos desperfectos ocurridos durante la estancia del residente. Para ello, disponemos de una tabla indicativa de precios y costes de la reparación y/o reposición de dichos desperfectos.

La fianza deberá ser reembolsada antes de 60 días después de la expiración del contrato y de la liquidación del estudio constatada por el estado de la habitación, el inventario de mobiliario y la entrega de las llaves.

En este caso el arrendatario se obliga a dar a Micampus Residencias su nueva dirección antes de abandonar definitivamente la residencia.

Todas las cantidades que pudieran ser debidas a Micampus Residencias por el arrendatario serán compensadas con cargo a la fianza depositada devolviéndose al arrendatario la cantidad resultante una vez deducidas las deudas anteriores.

#### **Artículo 14 Seguros**

Micampus Residencias contratará una póliza de seguro con una compañía aseguradora de reconocida solvencia. De los daños no cubiertos por esta póliza Micampus Residencias no se hará responsable.

#### **Artículo 15 Cláusula Resolutiva y Penal**

La constatación de la falta de pago de la fianza y/o de todo o parte del primer mes de alquiler, sus cargos o accesorios supondrá la rescisión del presente contrato de pleno derecho si le interesa a Micampus Residencias.

La expulsión del arrendatario podrá llevarse a cabo sin intervención judicial.

En el caso de pago de las cantidades adeudadas el pago será considerado como hecho una vez que las cantidades hayan sido realmente abonadas en cuentas de Micampus Residencias.

En el caso de no pago las cantidades adeudadas será incrementadas en el interés legal del dinero

En el caso de que sea necesario ejecutar el cobro por vía judicial el arrendatario deberá pagar además de las cantidades debidas una penalización del 5% sobre las cantidades debidas.

#### **Artículo 16 Gastos**

Los gastos y honorarios y todos los costes de Micampus Residencias para proceder a la ejecución del presente contrato o por causa de actas judiciales deberán ser reembolsadas por el arrendatario.

#### **Artículo 17 Cláusula informativa general**

“De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad de **Micampus Residencias** (en adelante la Entidad), cuya finalidad es gestionar el alquiler de habitaciones.

A tal fin, y si no nos manifiesta expresamente lo contrario en el plazo de un mes, ya sea mediante escrito dirigido al Departamento de Administración **Micampus Residencias**, o a la siguiente dirección de e-mail [info@micampusliving.com](mailto:info@micampusliving.com), entendemos que consiente que sus datos sean almacenados en nuestra base de datos y tratados con la finalidad anteriormente expuesta.

Usted se responsabiliza de la veracidad y exactitud de los datos personales comunicados y autoriza la recogida y el tratamiento de los mismos para esta finalidad. En el supuesto de producirse alguna modificación en sus datos, rogamos nos lo comunique con el fin de mantenerlos actualizados.

La Entidad, como responsable del tratamiento, adoptará las medidas, de índole técnica y organizativa, necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal que se aporten, evitando su alteración, pérdida o tratamiento no autorizado.

Asimismo, le informamos que podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Entidad, en la forma legalmente prevista, mediante solicitud dirigida a Micampus Residencias.