

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21

Málaga, a de 2021

REUNIDOS

De una parte, **Dña. Lucía López Carretero**, mayor de edad, con DNI 46.833.918-F y domicilio profesional en Boulevard Louis Pasteur, 23, 29010 Málaga, en nombre y representación de la empresa **HUBR MÁLAGA SOCIMI, S,A**, con CIF A86497237 y domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 91, C.P. 29010

De otra parte, **D./Dña.** con DNI o Pasaporte n.º

....., 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 de una habitación en el inmueble **HUBR MÁLAGA TEATINOS** situado en Málaga, c/ Boulevard Louis Pasteur 23 (29010)

Este contrato, junto con la normativa de la residencia, debe ser leído, firmado, escaneado y enviado a malaga@hubr.es antes de la llegada al inmueble.

1. Tipos de habitación, pensión y renta

Rentas mensuales según tipo de habitación (ENERO 2021 a JUNIO 2021) y tipo de pensión. Por favor, marca tu elección:

- Habitación individual estándar..... 475€
- Habitación individual plus..... 575€
- Habitación doble uso individual..... 675€

Media Pensión 130€
(20 tickets desayunos y 20 comidas o cenas)

Pensión Completa 230€
(20 tickets desayunos y 40 comidas /cenas)

(Todos los precios llevan el IVA incluido)

Servicios incluidos del inmueble y zonas comunes:

- Uso de la habitación elegida y confirmada.
- Pensión mínima obligatoria (20 desayunos / 5 comidas)
- Todos los suministros ya repercutidos en la renta (agua y electricidad).
- Internet, Wifi en todo el edificio y mediante cable en todas las habitaciones y zonas comunes.
- Servicio de limpieza de la habitación una vez por 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, lavandería (no incluye el coste de las lavadoras y secadoras) y zona de terraza (en horario establecido).
- Cámaras CCTV situadas en pasillos y zonas comunes.
- Programa de actividades voluntarias tanto deportivas como culturales (consultar condiciones).

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21



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 de **475€ 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**. Esta cantidad se constituirá en fianza una vez sea admitido el **ARRENDATARIO** por la Dirección de **HUBR MÁLAGA TEATINOS**.

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 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 pueden 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 esta reparación o reposición es inferior, se devolverá el resto en un plazo máximo de dos meses a contar desde el día que se finaliza la reparación o reposición.

Si el coste de la reparación fuera superior a **475€** 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 antes de su salida, si al finalizar el arrendamiento no hubiera daños, en un plazo máximo de dos meses a contar desde que el **ARRENDATARIO** deje la residencia. En caso de que el arrendatario deje objetos personales o enseres, tendrá una penalización de 20 euros/día.

En el caso de resolución unilateral del contrato por parte del **ARRENDATARIO o de expulsión** del mismo por incumplimiento de las normas de convivencia antes de la finalización del plazo del arrendamiento, la fianza no se devolverá y además llevará una penalización de hasta 3 meses.

3. Duración del arrendamiento

El arrendamiento mínimo será de 4 meses. Para periodos inferiores deberá ponerse en contacto con la dirección de **HUBR MÁLAGA TEATINOS**.

Si la estancia es superior a 9 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

11 de ENERO 2021 a 11 JUNIO 2021

Por favor, si la llegada o la salida no se produce en estos días, háganoslo saber. Las cancelaciones de plaza deben de ser avisadas por escrito a malaga@hubr.es con un mes de antelación. De no ser así, se cobrará el mes en curso.

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21

4. 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 n.º, 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 n.º**

..... con

caducidad cuyo titular es D./Dña.

....., con DNI / Pasaporte n.º

quien firma a continuación

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.

5. Garantía de pago

Para todos los arrendamientos se deberá otorgar **Garantía de Pago** mediante la aportación de un n.º de tarjeta de crédito distinta a la de los pagos mensuales donde realizar los cargos en caso de impago:

El importe de la fianza podrá ser utilizado por **HUBR MÁLAGA TEATINOS** 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 de tarjeta de Crédito

- Tarjeta n.º y caducidad
- Titular: D./Dña.
- DNI / Pasaporte n.º:
- D./Dña.
- Válida hasta

Nombre _____ Firma _____

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21

6. Restaurante

HUBR MÁLAGA TEATINOS 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 n.º 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 MÁLAGA TEATINOS** 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 MÁLAGA TEATINOS**, 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 se acompañan 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 alcohol 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 MÁLAGA TEATINOS 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.

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.

En caso de que el padre madre o tutor legal del residente desee que Hubr dé acceso a la habitación del residente marque la siguiente casilla y complete los datos de las personas autorizadas:

- Persona autorizada N.º 1.-Don/Doña _____
- Persona autorizada N.º 2.-Don/Doña _____
- Persona autorizada N.º 3.-Don/Doña _____

Está prohibido el consumo de drogas y bebidas alcohólicas en la residencia, su consumo puede atentar contra la seguridad, tranquilidad y salud del resto de residentes. Ante cualquier indicio de consumo, venta o tráfico de drogas por parte de algún residente Hubr lo

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21

comunicará de inmediato a las autoridades competentes, así como al responsable del pago de las facturas en la residencia. En estos supuestos el residente será expulsado y Hubr se reserva el derecho de emprender medidas legales contra el residente que mediante estas prácticas haya podido menoscabar la imagen de la residencia.

En caso de detectar problemas de salud del residente si se ha marcado la casilla anterior se avisará a:

- Don/Doña _____ teléfono _____

9. Uso de conexión a internet

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.

A. Condiciones Generales

a.1 – Las presentes condiciones de uso de los servicios de acceso Wifi tienen como finalidad regular su utilización y determinar las condiciones de acceso. El acceso via Wifi tiene carácter gratuito para los residentes, se da dentro del establecimiento (edificio de la residencia situado en Boulevard Louis Pasteur, 23, 29010, Málaga). Asimismo, su uso está sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente documento.

a.2 -La duración del servicio se limita al tiempo en el que el usuario sea residente.

a.3 – El usuario es responsable de proveerse su propio ordenador o dispositivo móvil para acceder a Internet. El establecimiento no suministra directamente ningún tipo de asistencia técnica o tecnológica ni fuente de alimentación.

a.4 – El usuario, al Wifi acepta expresamente las presentes condiciones.

a.5 – HUBR MÁLAGA TEATINOS dispone de un ancho de banda para el acceso a Internet, por lo cual la velocidad de acceso y fiabilidad del servicio puede variar o incluso ser imposible el acceso a Internet dependiendo de numerosos factores ajenos, citando a título enunciativo, pero no limitativo: las capacidades de su aparato o dispositivo con conexión Wifi, la calidad de la propia señal Wifi dependiendo de la localización desde la que se desee conectar, la cantidad de usuarios conectados simultáneamente, etc. Por este motivo y dado que el acceso Wifi se realiza a través de una infraestructura de red compartida, no se le garantiza el acceso a Internet en todo momento, ni de forma continua, segura o libre de fallos. Asimismo, no se responsabiliza si el acceso es inestable, inseguro, lento o indisponible. El establecimiento declina cualquier responsabilidad que de todo ello pudiera derivarse.

a.6 – Por la presente el usuario declara ser mayor de dieciocho años.

a.7 – Los menores de edad, para acceder y usar los servicios Wifi, necesitan obligatoriamente autorización de sus padres y/o representantes legales. HUBR MÁLAGA TEATINOS informa a los padres y/o representantes legales del menor que se facilita un acceso libre y transparente a Internet, lo cual permite el acceso a contenidos o servicios que pueden no ser apropiados o que pueden estar prohibidos para los menores. Se recuerda a los padres y/o representantes legales de los menores que es de su exclusiva y única responsabilidad el controlar y decidir los contenidos o servicios adecuados para los menores a su cargo.

B. Obligaciones de los usuarios

b.1 – El residente se compromete a usar el servicio de acceso Wifi de forma diligente y correcta y se compromete a no utilizarlo para la realización de actividades contrarias a la ley, a la moral, a las buenas costumbres aceptadas y/o con fines o efectos ilícitos, prohibidos o lesivos de derechos e intereses de terceros, así como a no realizar ningún tipo de uso que de cualquier forma pueda dañar, inutilizar, sobrecargar, deteriorar o impedir la normal utilización del servicio, los documentos, archivos y toda clase de contenidos almacenados en cualquier equipo informático accesible a través de Internet. HUBR MÁLAGA TEATINOS declina cualquier responsabilidad que de todo ello pudiera derivarse con toda la extensión que permita el ordenamiento jurídico.

b.2 – Los tráficos soportados en este acceso de Internet son: navegación Web (http); Navegación Web Segura (https), Correo entrante (POP3) y Correo Saliente (SMTP). Otros tráficos derivados del uso de software o servicios con prestaciones de videoconferencias están limitados a la capacidad del servicio en cada momento o no podrían funcionar (video streaming, juegos online, etc.). El tráfico P2P no está permitido. Con carácter enunciativo, pero no limitativo, no se permiten intercambiar contenidos que incluyan (i) material que infrinja derechos de autor no debidamente autorizados, o que infrinja cualquier otro derecho de Propiedad Intelectual o Industrial, (ii) material ofensivo para la comunidad y la moral pública (iii) material que realice apología del terrorismo, racismo, u otras conductas ilegales, (iv) material pornográfico, especialmente el que atente contra menores, (v) materiales amenazadores, difamatorios o que inciten a la violencia (vi) contenidos ilegales o ilícitos de cualquier naturaleza.

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21

b.3 – Asimismo, igualmente a título enunciativo pero no limitativo, el usuario se compromete a no utilizar, transmitir o difundir: (i) lenguaje difamatorio, amenazante o que sea contrario al derecho al honor, a la intimidad personal o familiar o la propia imagen de las personas físicas y jurídicas, (ii) acceder ilegalmente o sin autorización a sistemas, o redes que pertenezcan a otra persona, o a tratar de superar medidas de seguridad del sistema de otra persona ("hacking"), cualquier actividad que pueda ser usada como causante de un ataque a un

sistema (escaneo de puertos, etc.), (iii) Distribución de virus, gusanos, troyanos a través de Internet, o cualquier otra actividad destructiva; Distribuir información acerca de creación o transmisión de virus por Internet, gusanos, troyanos, saturación, "mailbombing", o ataques de denegación de servicio; Creación o gestión de bootnets; También actividades que interrumpan o interfieran en el uso efectivo de los recursos de red de otras personas o la realización de "spamming", (iv) Realizar un uso fraudulento de la dirección IP proporcionada en cada acceso, (v) Cualquier otra forma que sea contraria, menosprecie o atente contra los Derechos Fundamentales y las libertades públicas reconocidas en la Constitución, en los Tratados Internacionales.

b.4 – El establecimiento se reserva el derecho a suspender y/o bloquear el servicio de forma inmediata y sin previo aviso en caso de detectar usos del servicio incumpliendo lo dispuesto en esta cláusula.

C. Responsabilidades

El usuario acepta y comprende que el acceso y uso del Wi-Fi de acceso a Internet es bajo su propia responsabilidad. El establecimiento no asume responsabilidad alguna respecto a los usos que haga de este servicio, ni de los datos o informaciones transferidas desde Internet. Asimismo, se excluye cualquier tipo de garantía o responsabilidad por la utilización del Wi-Fi, de los servicios y los contenidos. Únicamente a título enunciativo pero no limitativo, la exoneración de responsabilidad del establecimiento comprende cualesquiera responsabilidades derivadas de: la información transmitida por los usuarios a través del canal suministrado por este servicio de acceso, los daños y perjuicios de toda naturaleza que pudieran deberse al uso indebido de este servicio, la realización por parte de los usuarios de accesos no autorizados a sitios protegidos de Internet, utilizando cualquier técnica de hacking, cracking, etc., los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que puedan deberse al conocimiento que puedan tener los terceros del uso de Internet que pueda hacer el usuario o que pueda deberse al acceso y, en su caso, a la interceptación, eliminación, alteración, modificación o manipulación de cualquier modo de los contenidos y comunicaciones de toda clase que los usuarios transmitan, difundan, almacenen, pongan a disposición, reciban, obtengan o accedan a través del servicio.

D. Privacidad y seguridad

Con la finalidad de prestarle los servicios indicados en las presentes condiciones, el establecimiento podrá acceder a cierta información personal suya, tal como la MAC de su dispositivo con la finalidad de ayudar a los cuerpos y fuerzas de seguridad del estado ante cualquier investigación que pudieran llevar a cabo.

10. Protección de Datos

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS. RESPONSABLE: Razón social: HUBR Málaga SOCIMI, S, A. Domicilio social: Calle Castellana, 91, CP 28046 Madrid. DPD: mario@icam.es . DESTINATARIOS DE SUS DATOS: HUBR Málaga SOCIMI, S, A. y otras residencias del grupo. FINALIDAD: Prestar el servicio de alojamiento en la residencia para el que nos ha contratado. PROCEDENCIA: Los datos que tratamos y manejamos han sido obtenidos a través del consentimiento directo del interesado. EJERCICIO DE SUS DERECHOS: Puede acceder, rectificar y suprimir sus datos, portabilidad de los datos, limitación u oposición a su tratamiento, derecho a no ser objeto de decisiones automatizadas, así como a obtener información clara y transparente sobre el tratamiento de sus datos, tal como se explica en la información adicional. CONFIDENCIALIDAD: La información contenida en el presente correo electrónico es confidencial; en el supuesto de que usted no sea el destinatario autorizado, le rogamos borre el mensaje y nos lo comunique a la presente dirección. BASE JURÍDICA DEL TRATAMIENTO DE DATOS: EL interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos. MÁS INFORMACIÓN: Para acceder a la información adicional sobre protección de datos [pinche aquí](#).

11. Cesión de contrato

HUBR MÁLAGA SOCIMI, S.A. podrá ceder el presente contrato, ocupando su posición en obligaciones y derechos, manteniéndose vigente a todos los efectos el presente contrato.

12. Uso de imagen

Doy mi autorización para que la residencia de estudiantes HUBR Málaga SOCIMI, S, A. domiciliada en Paseo Castellana 91 CP 28046 Madrid cumpliendo con los principios del Reglamento General de Protección de Datos (en adelante RGPD), **haga uso de mi imagen**

Contrato de Arrendamiento

Semestre 20-21

para ser difundida entre los canales o medios electrónicos (entre los que se pudieran encontrar la página web, redes sociales, folletos informativos, dípticos, etc.) propiedad de la empresa, por ello, autorizo expresamente a que la empresa HUBR Málaga SOCIMI, S. A. trate mi imagen para finalidades promocionales en los medios descritos. Además de A HUBR Málaga SOCIMI, S. A., también autorizo a todas aquellas terceras personas físicas o jurídicas a las que HUBR Málaga SOCIMI, S. A. necesite ceder las imágenes, o parte de las mismas, a que indistintamente puedan utilizar todas las imágenes. La autorización no tiene ámbito geográfico determinado por lo que HUBR Málaga SOCIMI, S. A. y otras personas físicas o jurídicas a las que HUBR Málaga SOCIMI, S. A. pueda ceder las imágenes, o partes de las mismas, en todos los países del mundo sin limitación geográfica de ninguna clase. La autorización se refiere a la totalidad de usos que puedan tener las imágenes, o partes de las mismas, en las que puedo aparecer, utilizando los medios técnicos conocidos en la actualidad y los que pudieran

desarrollarse en el futuro, y para cualquier aplicación. Todo ello con la única salvedad y limitación de aquellas utilizaciones o aplicaciones que pudieran atentar al derecho al honor en los términos previstos en la Ley Orgánica 1/85, de 5 de Mayo, de Protección Civil al Derecho al Honor, la Intimidad Personal y familiar y a la Propia Imagen. La autorización no fija ningún límite de tiempo para su concesión ni para la explotación de las imágenes, o parte de las mismas, en las que aparezco, por lo que se considera concedida por un plazo de tiempo ilimitado. Podrá ser revocada en cualquier momento, con la salvedad de campañas que estén en marcha, en cuyo caso deberían terminar para que empezara a hacer efecto la revocación. Dicha revocación del consentimiento nunca podrá ser retroactiva. En el supuesto de que desee ejercitar los derechos que me asisten por la actual normativa de protección de datos, podrá dirigir una comunicación escrita a HUBR Málaga SOCIMI, S. A. a la dirección arriba indicada, a los referidos efectos, con la referencia "RGPD - Imagen", incluyendo copia de su Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente o al correo electrónico mario@icam.es

13. 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

D./Dña. (ARRENDATARIO)

Dña. Lucia López Carretero (ARRENDADOR)