

Contrato de Vivienda en Dormitorios y Apartamentos de UNCW University Housing (2016-2017)

(UNCW University Housing Agreement Residence Halls and Apartments 2016-2017)

En consideración de los convenios y condiciones mutuas contenidos en el presente, UNCW y el estudiante acuerdan lo siguiente:

1.0. ACUERDO

La University of North Carolina Wilmington (UNCW) acuerda proporcionar vivienda al estudiante en ya sea un dormitorio o en un complejo de apartamento de acuerdo con el criterio de asignación establecido. El estudiante indica que acepta los términos de este acuerdo a través de su firma electrónica en la solicitud de vivienda y su aceptación de los términos del acuerdo durante el proceso de selección de una habitación. Los términos y condiciones de este acuerdo figuran en el *Campus Living Handbook (Manual de Vivienda en el Campus)* que se encuentra en la página web de la *Office of University Housing (Oficina de Vivienda Universitaria)* en <http://www.uncw.edu/housing/>.

Si el estudiante es menor de 18 años al momento de firmar este acuerdo, el padre o tutor debe completar y enviar el proceso de aprobación parental que figura en el *Campus Living Handbook*.

2.0. COSTO DE SOLICITUD PARA VIVIENDA NO REEMBOLSABLE

Todos los estudiantes deben realizar un pago de solicitud de vivienda no reembolsable de **\$105.00**. Se aceptarán los contratos de vivienda según la disponibilidad de espacio. Los estudiantes de primer año tendrán prioridad.

Las solicitudes que se reciban después de que se complete el cupo de alojamiento en el campus pasarán a una lista de espera de vivienda en el campus.

3.0. ELEGIBILIDAD PARA LA VIVIENDA

- 3.1. Se asigna una vivienda a los estudiantes matriculados de jornada completa y que persiguen un título de grado.
- Los estudiantes de pregrado deben estar inscritos en un mínimo de doce (12) horas crédito por término y los estudiantes de grado en un mínimo de nueve (9) horas créditos por término. Los estudiantes que no cumplan con el requisito mínimo de horas crédito para ser elegibles deben completar un pedido de exención.
- Esta exención se otorga según la sola discreción de UNCW.
- 3.2. Es posible que UNCW no otorgue vivienda a los estudiantes que sean menores de 17 años al momento de comenzar el primer día de clases.
- 3.3. A su exclusivo criterio, UNCW puede denegar vivienda a los estudiantes que constituyen un riesgo para la seguridad o la salud de la comunidad residencial.
- **NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN:** La *Office de University Housing* le enviará una notificación al estudiante sobre la asignación de vivienda antes del **10 de agosto**, a menos que se cambien las fechas del calendario académico. Esta notificación es la única notificación oficial y sustituye cualquier otro medio de comunicación vía correo electrónico, teléfono o cualquier otro, de parte de cualquier representante de UNCW o la *Office of University Housing*. Debido a que este acuerdo es entre el estudiante y UNCW, la información referente a la asignación, que incluye, pero no se

de cambio de habitación o a la apelación el vivienda, solo se discutirá con el estudiante, a menos que los padres presenten una exención.

4.0. ASIGNACIÓN DE HABITACIONES

- 4.1. El hecho que la universidad acepte una solicitud no garantiza la asignación de una habitación o compañero de habitación específico. Si bien la *Office of University Housing* se esfuerza por conceder los pedidos de habitación, edificio o compañero de habitación de preferencia, este acuerdo no garantiza tal asignación. Si el espacio de preferencia no se encuentra disponible, la *Office of University Housing* le asignará al estudiante otro espacio disponible en el campus. Los contratos no se rescinden ni se realizarán reembolsos si no se concede la habitación, edificio o compañero de habitación de preferencia. La asignación de habitaciones queda a estricto criterio de UNCW.
- 4.2. La asignación de habitaciones se basa principalmente en la fecha de solicitud y la información personal que figura en el contrato. A los estudiantes que en este momento residen en el campus se les da la oportunidad de elegir su asignación de habitación a través de un proceso de selección en línea.
- 4.3. Es posible que algunos estudiantes reciban una asignación temporaria al comienzo del año.
- Se notificará a todos los estudiantes involucrados y se les asignará una vivienda permanente tan pronto sea posible.
- 4.4. Al comienzo de cada semestre, a los estudiantes que no tengan un compañero de habitación debido a una cancelación o retiro, se les asignará otro compañero de habitación o tal vez se les pida que se muden a otra habitación. La designación de la habitación queda a exclusivo criterio de la *Office of Housing and Residence Life*.
- 4.5. La *Office of University Housing* se reserva el derecho de asignar a los estudiantes a todas las habitaciones disponibles. Si existe una vacante en un habitación doble, el estudiante asignado a la habitación debe mantener la habitación de manera que le permita a otro residente mudarse de inmediato sin previa notificación. Su incumplimiento tendrá como resultado el reajuste del costo de vivienda a una tarifa de habitación privada.
- 4.6. La *Office of Housing and Residence* permitirá que los nombres de los estudiantes interesados figuren en una lista de espera si los dormitorios están completos. No se garantiza vivienda en el campus. Si aparece una vacante disponible, se ofrecerá una vivienda en el campus a los estudiantes que figuran en la lista de espera.
- 4.7. Los estudiantes reciben una notificación cuando estos han solicitado vivienda en el campus demasiado tarde y se les informa la situación.
- 4.8. Solo los estudiantes que hayan sido designados por la *Office of University Housing* ocuparán las habitaciones. Las designaciones no son transferibles. No está permitido subarrendar.
- 4.9. Los estudiantes no transferirán este contrato ni subarrendarán dichas instalaciones o ninguna parte de las mismas; no permitirán que ninguna otra persona que no sea el estudiante u otros ocupantes autorizados por UNCW residan en las instalaciones (tal autorización depende del exclusivo, absoluto y subjetivo criterio de UNCW); no usarán ni permitirán que las instalaciones se usen para ningún otro propósito que no sea el de residencia privada. El estudiante no de mudará a otra habitación dentro del espacio residencial ni cambiará el espacio residencial sin el consentimiento de UNCW por escrito. La solicitud de cambio no garantiza la concesión del mismo. El estudiante es enteramente responsable de todos los gastos necesarios que se requieran a fin de devolver el espacio residencial en su estado original. UNCW determinará los periodos en los que se permitirá el cambio de habitación.

5.0. PERIODO DEL ACUERDO

del otoño de 2016 como la primavera de 2017).

- El término de este Acuerdo comienza el **10 de agosto** y finaliza el **12 de mayo**, a menos que se realice un cambio de estas fechas en el calendario académico. Los estudiantes son responsable durante todo el año académico.
- 5.2. Se publicarán en la página web de la *Office of University Housing* las fechas y los horarios al comienzo de cada semestre cuando los dormitorios y apartamentos estarán abiertos, para que puedan mudarse.
- 5.3. Los dormitorios permanecen cerrados durante las vacaciones oficiales. Los horarios oficiales de apertura y cierre se publicarán en la página web de la *Office of University Housing*.

6.0. COSTOS DE VIVIENDA

- 6.1. El costo de cada unidad se encuentra listado en el *Campus Living Handbook*. Si durante el término del contrato el inquilino se muda a una locación diferente, el cargo base del estudiante se ajustará a un precio proporcional que corresponda con la nueva unidad.
- 6.2. Cuando el espacio así lo permita, y a sola discreción de UNCW, será posible que un solo estudiante ocupe las habitaciones dobles con un costo semestral superior a la tarifa de una habitación regular.
- 6.3. La *University Student Accounts Office* facturará al estudiante los costos de vivienda de cada término.
- El pago de otoño cubre los costos de vivienda desde agosto hasta diciembre. El pago de la primavera cubre los costos de vivienda desde enero hasta mayo. Los costos están sujetos a cambios anuales. Los pagos deben realizarse en concordancia con las fechas de vencimiento de la *Cashier's Office*. UNCW puede cancelar este acuerdo en el caso que no se realice el pago de los costos de vivienda en tiempo y forma.
- 6.4. Los estudiantes que abandonen la universidad durante el año escolar serán responsables del costo proporcional de la habitación calculado a partir de la fecha en la que se mudaron. Es posible que este monto se facture a los estudiantes independientemente de cualquier reembolso de prorrateo de la universidad.
- 6.5. Es obligación del estudiante pagar los costos vigentes y no se reducen, eximen, disminuyen o derogan por daño o destrucción de las instalaciones a consecuencia de:
 - a) la falta, omisión, negligencia o cualquier otro acto de mal comportamiento del estudiante, licenciarios, agentes, invitados o huéspedes del estudiante o
 - b) debido a, a consecuencia de o relacionados con, desastres naturales, requisitos gubernamentales, órdenes de evacuación, enfermedades, pandemias, epidemias, inundaciones, huelgas, disturbios u otra causa que no tenga como resultado el daño físico de las instalaciones.

7.0. SERVICIOS E INSTALACIONES

UNCW proporcionará un plan básico de televisión por cable, servicio telefónico local, conexión de datos, agua, cloacas y electricidad que se use en el espacio residencial durante el término de este acuerdo, o cualquier extensión del mismo. Los estudiantes deben usar los servicios de forma moderada, económica y eficiente. La universidad no será responsable por ningún inconveniente que tuviere el estudiante a raíz del incumplimiento de la prestación de los servicios o daño a la propiedad, ni tampoco eximirá al estudiante de ninguna de sus obligaciones por los costos que deba a UNCW, según lo estipulado en el presente contrato.

8.0. ACCESO A LAS HABITACIONES

Se considera que el estudiante ha ocupado la habitación en el momento en que se le entrega la llave y no requiere la presencia física del estudiante o de sus posesiones en dicha habitación.

Según consta en este contrato, el estudiante es financieramente responsable ocupe o no la habitación.

9.0. CANCELACIÓN DEL ACUERDO POR PARTE DEL ESTUDIANTE

- 9.1. Los estudiantes que se inscriban en el término del otoño de 2016 serán responsables del costo total de la habitación durante el periodo de vigencia del contrato a menos que la *UNCW Office of Housing and Residence Life* reciba una notificación de cancelación **por escrito antes del 30 de abril de 2016 inclusive. Los estudiantes inscriptos serán responsables del costo total de la habitación durante el periodo del contrato una vez que se les asigne una habitación.**
- 9.2. Los estudiantes que decidan no asistir a la universidad y que no se hayan inscripto serán eximidos de sus obligaciones contractuales si envían una notificación por escrito.

10.0. EXENCIÓN DE CONTRATO

- 10.1. Los estudiantes pueden ser eximidos de sus obligaciones contractuales de vivienda en el campus sin ser responsables de los costos del *segundo semestre* en los siguientes casos:
 - baja de la universidad
 - matrimonio (se requiere un comprobante)
 - traslado a otra universidad (se requiere un comprobante)
 - graduación
- 10.2. Las solicitudes para ser eximidos del semestre de primavera deben presentarse por escrito en la *Office of Housing and Residence Life*. Los pedidos deben cumplir una de las condiciones arriba mencionadas y deben estar acompañadas por las pruebas requeridas. Las solicitudes para ser eximido por otras causas serán consideradas a la sola discreción de UNCW y deben presentarse por escrito en la *Office of Housing y Residence Life*.
- 10.3. Las solicitudes deben presentarse antes del 1 de noviembre, a fin de evitar pagar el costo de cancelación de \$100.00. Si la razón del pedido es una de las cuatro arriba mencionadas, no deberá pagar el costo de cancelación.

11.0. CANCELACIÓN DEL ACUERDO POR PARTE DE UNCW

- 11.1. UNCW y los contratistas empleados se reservan el derecho de cancelar este acuerdo y tomar posesión de la unidad en cualquier momento en caso de (i) violación de este acuerdo; (ii) incumplimiento de las leyes o regulaciones estatales o federales o las políticas de UNCW, el Código de Vida del Estudiante o el *Campus Living Handbook*; (iii) incumplimiento de proporcionar o mantener un compañero de habitación cualificado y adecuado; (iv) o razones de orden, salud, seguridad, disciplina, deficiencia académica (la cual incluye el incumplimiento de avanzar en forma razonable hacia un título y ser suspendido o declarado académicamente inelegible), suspensión o baja disciplinaria o cuando el residente muestre una conducta disruptiva.
- 11.2. Aquellos estudiantes a los que UNCW les rescinda el contrato serán responsables del pago de todos los costos de vivienda asociados con la misma, correspondientes al término en el cual hayan ocurrido los eventos arriba mencionados.

- 11.4. Luego de que UNCW rescinda este contrato, los estudiantes deben cumplir con todos los procedimientos para su salida y después de desocupar el edificio deben entregar todas las llaves, llaveros y cualquier otro dispositivo.

12.0. DERECHO DE ENTRADA

UNCW se reserva el derecho de entrada a los cuartos de los estudiantes, como se explica en el *Campus Living Handbook* y el Código de Vida del Estudiante. No es necesario que el estudiante esté presente en el momento de entrada.

13.0. ESTÁNDARES Y REGLAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES

- 13.1. Las instalaciones residenciales se reservan para el uso exclusivo de los estudiantes residentes y sus invitados.
- 13.2. Los residentes son responsables del comportamiento de sus invitados.
- 13.3. Los estudiantes son responsables de comunicar de inmediato cualquier problema de mantenimiento al personal de la *Office of Housing and Residency Life*.
- 13.4. Las áreas comunes que incluyen, pero no se limitan a salas, vestíbulos y áreas de estudio se reservan para el uso de los residente del edificio, y por lo tanto ninguna persona que no sea residente puede guardar sus objetos personales en estos espacios.
- 13.5. Los estudiantes no harán negocios ni ningún tipo de emprendimiento de ventas en las instalaciones de vivienda.

14.0. ENTREGA DE LAS INSTALACIONES

Si el estudiante no entrega las instalaciones al final del término del contrato o de algún tipo de renovación o extensión, el estudiante reembolsará a UNCW los costos de todos los daños que UNCW sufriera como resultado de esto y además indemnizará a UNCW por cualquier reclamo que realice el subsiguiente inquilino contra UNCW debido al retraso que UNCW tuviera para entregar posesión de las instalaciones a dicho subsiguiente inquilino, como resultado del incumplimiento del inquilino de entregar la habitación.

15.0. INDEMNIFICACIÓN: El estudiante acuerda indemnizar y eximir de toda responsabilidad a UNCW, incluyendo la responsabilidad que surja a partir de muerte o daño a cualquier persona o propiedad durante el término de este acuerdo o su renovación o extensión, como resultado de cualquier acto u omisión del estudiante o su familia, huéspedes, agentes, invitados o empleados del estudiante, ya sea que tales daños o pérdidas ocurran en los dormitorios o apartamentos, áreas públicas o en cualquier otro lugar en el campus.

16.0. DEPÓSITO PREJUDICIAL

Si el estudiante viola este contrato y tal violación resulta en una pérdida monetaria para UNCW, la universidad tendrá el derecho de recibir un depósito prejudicial correspondiente a la mayor tasa que permite la ley, pero en ningún caso mayor al diez por ciento (10%) por año del monto que deba a UNCW, a partir de la fecha en la que UNCW envíe la lista de los daños por escrito al estudiante.

17.0. EXCEPCIONES DE CUALQUIER PROVISIÓN DE ESTE CONTRATO

UNCW se reserva a discreción dispensar cualquier requisito de este contrato. Las excepciones se emitirán por escrito.

Ninguna declaración que formule UNCW o sus agentes deberá interpretarse como una dispensación de algún término de este acuerdo. El incumplimiento de UNCW de insistir en el estricto cumplimiento de cualquiera de estas cláusulas, reglas o regulaciones de este contrato o el ejercicio de cualquier opción contenida en el mismo, no se interpretará como la dispensación de tal cláusula, regla, regulación u opción o cualquier otra cláusula, en el caso que todas las cláusulas, reglas, regulaciones u opciones permanezcan en plena vigencia y efecto. El hecho que UNCW emita un plazo del alquiler base con conocimiento de la violación de algún término o provisión de este contrato o de las reglas o regulaciones efectuada por el estudiante no deberá ser considerada como una dispensación de tal infracción otorgada por UNCW.

18.0. DIVISIBILIDAD

Las provisiones de este contrato son divisibles y en el caso que alguna de ellas se declare inválida o legalmente inejecutable, todas las provisiones restantes permanecerán vigentes.

19.0. TÍTULOS Y NÚMEROS DE SECCIONES

Los títulos y los números que figuran en este contrato se agregaron solo por razón de conveniencia y en ninguna forma definen, infieren o describen el alcance o intención de tales secciones ni afectan este contrato en ninguna manera.

20.0. LEY APLICABLE

El presente acuerdo tendrá efecto y se interpretará conforme a la ley de Carolina del Norte.

21.0. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones provenientes del estudiante y dirigidas a UNCW deben enviarse vía correo prioritario o certificado a la University of North Carolina Wilmington, *Office of Housing and Residence Life*, 601, S. College Road. Wilmington, NC 28403-5959. Todas las notificaciones de UNCW para los estudiantes pueden entregarse en persona o enviarse a su apartamento. Es posible también enviar las notificaciones al inquilino a través del correo electrónico de UNCW o por correo prioritario o certificado a su casilla de correo.

22.0. NO ES UN ALQUILER

Este contrato no es un contrato de alquiler y no se rige por la Ley de Arrendadores e Inquilinos. Los dormitorios y apartamentos de UNCW se ubican en una propiedad perteneciente al estado de Carolina del Norte.

Recuerda que al firmar tu contrato de vivienda ***aceptas sus términos y condiciones.***

He leído y entiendo los términos de este contrato de vivienda como se aquí explican.

Entiendo que estoy adherido a este contrato durante todo el año académico y mi firma

Entiendo que el arancel del contrato no es reembolsable.

Una vez inscripto en el término del otoño de 2016 entiendo que seré responsable del costo total de la habitación durante el periodo de vigencia del contrato a menos que UNCW Office of Housing and Residence Life reciba una notificación de cancelación por escrito antes del 30 de abril de 2016 inclusive. Una vez que se me asigne una habitación, seré responsable del costo total de la misma durante el período de vigencia del contrato.

Declaro que tengo un mínimo de 18 años de edad.

Nombre en imprenta: _____ Fecha: _____

Firma: _____

Número de identificación: 850-_____ Correo electrónico de UNCW: _____
