

HUMBOLDT STATE UNIVERSITY
Housing & Residence Life

Acuerdo de licencia de vivienda

(License Agreement)

I. Acuerdo y costos

Este Acuerdo de licencia de vivienda es entre el Consejo directivo de la universidad estatal de California por Humboldt State University, referida como “Universidad,” y la persona que está completando la solicitud de vivienda, referida como el “Licenciario.”

El periodo de pago de costos en año académico 2017-2018, empieza el 15 de agosto de 2017 y termina el 12 de mayo de 2018.

En caso que el Licenciario empiece en la primavera de 2018, el periodo empieza el 9 de enero de 2018 y termina el 12 de mayo de 2018.

Para tener el derecho de ocupar y ser asignado una vivienda en la universidad, el Licenciario por lo tanto tiene la obligación de pagar los costos que varían entre \$4,566-\$8,030 dólares dependiendo la unidad asignada. Además de los costos de comidas que varía entre \$2,032-\$6,446 dólares.

Para el semestre de primavera del 2018 los costos son entre \$2,283 - \$4,015 dólares dependiendo de la vivienda asignada. Además del gasto de comidas que varía entre \$1,016 - \$3,223 dólares.

II. Ocupación de vivienda

A. La Universidad da el permiso al Licenciario de ocupar un lugar en la instalación de vivienda por el periodo del año académico 2017-2018 que empieza a las 7:00 a.m. el martes 15 de agosto de 2017 y termina a las 10:00 a.m. el sábado 12 mayo de 2018, a menos que sea terminado tempranamente por las provisiones de este Acuerdo de licencia de vivienda. Para primavera de 2018 la ocupación comienza a las 9:00 a.m. el martes 9 de enero de 2018, y termina a las 10:00 a.m. el sábado 12 mayo de 2018, a menos que sea terminado tempranamente por las provisiones de este Acuerdo de licencia de vivienda. La asignación de vivienda es hecha por la Universidad y puede ser cambiado por la Universidad en cualquier momento.

B. La Universidad asignará a cada Licenciario un lugar con cama dentro de las instalaciones de vivienda. La Universidad tiene el derecho de cambiar esta asignación, asignar un nuevo Licenciario, reasignar a otro Licenciario existente a otro lugar y cama no ocupado en cualquier momento, y/o consolidará la asignación de lugares de acuerdo al beneficio de la salud, la disciplina, la ocupación adecuada o para el bienestar general del Licenciario.

III. El fortalecimiento de la experiencia educacional

A. La Universidad tendrá un profesional y un paraprofesional para trabajar con los alumnos y desarrollar el concepto comunitario dentro de las viviendas. La Universidad proveerá la oportunidad de contribución del Licenciario para el desarrollo de la comunidad.

B. El Licenciario acepta seguir las regulaciones indicadas en el Residence Life and You Handbook, disponible en el sitio web: <https://housing.humboldt.edu/handbook> (una versión resumida en inglés es distribuida el día de la mudanza)

C. La Universidad está moralmente y legalmente comprometida a la igualdad de oportunidades en la educación, el empleo y la vivienda universitaria. No discrimina a base de raza, color, religión, origen nacional, sexo, edad, discapacidad, orientación sexual o estatus de veterano.

IV. Términos y condiciones

A. Este Acuerdo de licencia de vivienda está sometido a las regulaciones contenidas en el Title 5 of the California Code of Regulations Sections 42000-42103. Copias de las regulaciones están disponibles en las oficinas del *Department of Housing & Residence Life*, la biblioteca universitaria y con el vicerrector de Asuntos estudiantiles, como también en el sitio web: <http://goo.gl/VHD50> (Subchapter 5. Administration, Article 5 - Housing).

B. El Licenciatario acepta y está de acuerdo con el *Summary of Housing Facilities Regulations* incluidas en la sección de solicitud *myHousing Required Reading*.

C. Este Acuerdo de licencia de vivienda no será transferido, excepto como se permite en la sección IX.

D. Queda entendido por el Licenciatario y la Universidad que este acuerdo es una Licencia y no un contrato de arrendamiento de largo plazo, o cualquier otro compromiso de propiedad de la instalación; ni tampoco crea otros acuerdos, expresos o implícitos, como un acuerdo de gozo y tranquilidad, no establecidos en este acuerdo.

E. Cada Licenciatario, con la excepción de los Licenciatarios asignados a *College Creek* y *Campus Apartments*, está obligado a tener un plan de comidas. No se permite reducción en los gastos del servicio de comida por problemas dietéticos u otros problemas relacionados.

F. El Licenciatario debe de estar inscrito (1 unidad mínimo) en la universidad para ser elegible a la ocupación de viviendas.

V. Mantenimiento de las instalaciones

A. La universidad proveerá al Licenciatario con el amueblamiento. Al registrarse, el Licenciatario es responsable de reportar el estado de la cama asignada y los muebles, en la sección de *'Room Condition'* en su portal de *myHousing*. El Licenciatario acepta cuidar su habitación y muebles y pagará cualquier daño o pérdida a la Universidad. El Licenciatario dejará la habitación en buen orden y condición, desgastes por el uso son aceptables. En el caso que el Licenciatario no mantenga su habitación en buen estado y condición, el Licenciatario pagará a la Universidad los gastos razonables para reponer el estado de la habitación. Como parte del reembolso, todo o una porción del depósito del Licenciatario, será usado para pagar gastos de vivienda necesarios.

B. El Licenciatario no hará alteraciones a la instalación de vivienda sin el permiso de la Universidad. Cualquier adición estructural está prohibida sin el permiso escrito de la Universidad.

C. El Licenciatario no deberá tener materiales o sustancias altamente inflamables, armas de fuego, munición, fuegos artificiales, explosivos, armas peligrosas o cualquier material o sustancia, instrumento, que, en el punto de vista de las autoridades de la universidad, posee un posible riesgo de peligro o daño.

D. El Licenciatario acepta ser colectivamente responsable con los otros Licenciatarios de proteger los muebles de las áreas comunes y las instalaciones. En caso de daño o pérdida de los muebles de las áreas comunes y las instalaciones, costos de reparación serán divididos igualmente entre todos los miembros de grupo de vivienda que tengan acceso regularmente a las áreas comunes.

VI. Cancelación por el Licenciatario antes del inicio del período de pago

A. El Licenciatario puede cancelar su reservación de vivienda con aviso escrito a la Oficina de viviendas con treinta días de anticipación al período de pagos de vivienda. El período empieza el 15 de agosto de 2017.

B. Si se requiere cancelar la licencia el Licenciatario tendrá que presentar una declaración de justificación. La Universidad aprobará o negará la apelación tomando en cuenta el Título 5 del código de regulaciones de California, sección 42019 y las normas del campus.

C. La cuota no reembolsable de \$200 dólares no será otorgada.

D. Normas de cancelación:

Año académico 2017-2018

Cancelación antes del 15 de julio de 2017:

Por favor leer con cuidado la información de cancelación en la Solicitud del año académico 2017-2018. Los estudiantes que quieran cancelar su intención de vivir en el campus para 2017-2018 tienen que notificar por escrito a la Oficina de viviendas, por medio de fax o por correo electrónico antes del 15 de julio de 2017. La notificación a otra oficina de la Universidad no cumple la obligación de notificar a la Oficina de viviendas por escrito. Las cancelaciones que estén con matasellos o sean recibidas antes del 15 de julio serán otorgadas, todas las cancelaciones perderán la cuota no reembolsable de \$200 dólares.

Cancelación entre el 16 de julio y el 14 de agosto de 2017:

Las cancelaciones con matasellos o que sean recibidas entre el 16 de julio y el 14 de agosto, serán otorgadas; sin embargo, estas cancelaciones perderán la cuota no reembolsable de \$200 dólares y se aplicará un cargo prorrateado diario, por cada día que la cancelación esté fuera de los 30 días requeridos. Si la Universidad encuentra un reemplazo de Licenciatario para que la ocupación no sea impactada, el Licenciatario recibirá el reembolso de todos los gastos pagados por adelantado, menos el costo no reembolsable de \$200 dólares. El periodo de 30 días será calculado tomando en cuenta la fecha que la cancelación es recibida por la *Housing & Life and Dining Services*. Si hay alguna cantidad que no ha sido pagada, se deducirá del depósito y el Licenciatario será otorgado el reembolso del balance de gastos pagados por adelantado. Si aún queda una deuda, el licenciatario recibirá una factura.

Cancelación en o después del 15 de agosto de 2017:

Después del 15 de agosto de 2017 las cancelaciones no serán otorgadas y los estudiantes serán financieramente responsables del Acuerdo de licencia de vivienda del año académico.

** La única vez que los gastos son exonerados es si no hubiéramos podido ofrecer o garantizar la vivienda antes del 15 de agosto de 2017 y usted cancela su solicitud para vivir en el campus. Si usted permanece en la lista de espera después del 15 de agosto y ofrecemos o garantizamos una vivienda y usted la rechaza, usted es financieramente responsable por todos los gastos de la vivienda y alimentación del año académico, como es acordado en el Acuerdo de licencia de vivienda.

Primavera 2018

Cancelación antes del 2 de enero de 2018:

Por favor leer con cuidado la información de cancelación en la Solicitud del año académico 2017-2018. Los estudiantes que quieran cancelar su intención de vivir en el campus en la primavera de 2018 tienen que notificar por escrito a la Oficina de viviendas, por medio de fax o por correo electrónico antes del 2 de enero de 2018. La notificación a otra oficina de la Universidad no cumple la obligación de notificar a

la Oficina de viviendas por escrito. Las cancelaciones que estén con matasellos o sean recibidas antes del 2 de enero de 2018 serán otorgadas, todas las cancelaciones perderán la cuota no reembolsable de \$200 dólares.

Cancelación entre el 3 y 8 de enero de 2018:

Las cancelaciones con matasellos o que sean recibidas entre el 3 y 8 de enero, serán otorgadas; sin embargo, estas cancelaciones perderán la cuota no reembolsable de \$200 dólares y se aplicará un cargo prorrateado diario, por cada día que la cancelación esté fuera de los 30 días requeridos. El periodo de 30 días será calculado tomando en cuenta la fecha que la cancelación es recibida por *Housing & Residence Life and Dining Services*.

Cancelación en o después del 9 de enero de 2018:

Después del 9 de enero de 2018 las cancelaciones no serán otorgadas y los estudiantes serán financieramente responsables del Acuerdo de licencia de vivienda del año académico.

** La única vez que los gastos son exonerados es si no hubiéramos podido ofrecer o garantizar la vivienda antes del 9 de enero de 2018 y usted cancela su solicitud para vivir en el campus. Si usted permanece en la lista de espera después del 9 de enero y ofrecemos o garantizamos una vivienda y usted la rechaza, usted es financieramente responsable por todos los gastos de la vivienda y alimentación del año académico, como es acordado en el Acuerdo de licencia de vivienda.

VII. Cancelación después del comienzo del periodo de pagos

A. Cualquier licenciatario que elija dejar las instalaciones de vivienda debe dar un aviso escrito por los menos de treinta (30) días de anticipación.

B. La Universidad puede otorgar or rechazar la propuesta de deshabitar la vivienda conforme a la sección A previa. La decisión será basada en las condiciones establecidas por el Título 5 del código de regulaciones de California, sección 42000-42103 y *Housing Facility Regulations*.

C. Una solicitud de deshabitar puede ser remitida en o después del principio del periodo de pagos y requiere una notificación escrita por lo menos 30 días de anticipación. Si la solicitud no cumple con las condiciones establecidas abajo, el Licenciatario deberá pagar los costos de vivienda y comida hasta el fin del año académico. Cuando la solicitud del Licenciatario es aprobada recibirá un reembolso prorrateado por los pagos hechos con anticipación, que son calculados desde la fecha que el Licenciatario deja la unidad de vivienda hasta el fin del periodo. Estas solicitudes serán aprobadas si cumplen al menos con una de las siguientes circunstancias:

- * El Licenciatario es miembro del Programa internacional de intercambio por un semestre.
- * El Licenciatario se gradúa de la Universidad.
- * El Licenciatario renuncia o toma un permiso de ausencia y no se matricula en la Universidad durante el periodo de pagos.
- * El Licenciatario es académicamente descalificado de la Universidad.
- * El Licenciatario se transfiere a otra universidad y provee la documentación de que ya no estará matriculado en la Universidad.

* La Universidad encuentra un reemplazo que tome el lugar del Licenciatario.

*El Licenciatario solicita deshabitar la vivienda y demostrando mediante apelación escrita y documentación justificada, que por causas extraordinarias o circunstancias médicas o financieras serias y convincentes, confrontadas después de firmar el Acuerdo de licencia de vivienda y fuera de su control. El Licenciatario debe proveer documentación de apoyo. El rector o su representante determinará si las causas son válidas y la decisión será definitiva.

Una solicitud para Deshabitar la vivienda aprobada durante el período de pagos y hecha con menos de 30 días antes de deshabitar, será multada con el equivalente a 30 días de costo de vivienda y comida. El período de 30 días será calculado contando el día en el que la solicitud de Deshabitar la vivienda es recibida por la *Housing & Residence Life and Dining Services*. Además, en el evento que la solicitud de Deshabitar la vivienda no sea aprobada, el Licenciatario deberá pagar los costos de vivienda y comida por el resto del año académico.

VIII. Revocación del Acuerdo de licencia de vivienda

A. La Universidad puede revocar este Acuerdo de licencia de vivienda bajo las siguientes condiciones:

1. En caso de mala conducta señalado el Título 5 del código de regulaciones de California, sección 41301;
2. Exigencia administrativa universitaria; esto incluye notificación recibida en la oficina de vivienda de rechazo de no admisión a la Universidad o retiro del Licenciatario de la Universidad;
3. Incumplimiento del Licenciatario de mantener su estatus de estudiante en la Universidad;
4. Incumplimiento del Licenciatario de cualquier término y condición de este Acuerdo de licencia de vivienda o normas indicadas en el *Residence Life and You Handbook*, e incluyendo el incumplimiento de pagar los costos requeridos.

B. La Universidad proveerá al Licenciatario notificación al menos tres (3) días de anticipación en caso de surgir las condiciones señaladas las subsecciones (1), (3) o (4) y al menos catorce (14) días de anticipación de notificación escrita en caso de surgir la condición señalada en la subsección (2), excepto en casos de emergencias.

C. Es esencial que el Licenciatario reconozca que la revocación del Acuerdo de licencia de vivienda como resultado de una acción disciplinaria, no excluye al Licenciatario de sus obligaciones financieras de todo el período con la *Housing & Residence Life and Dining Services*. Las acciones disciplinarias pueden ocurrir por incumplimientos de las normas del Acuerdo de licencia de vivienda, *Summary of Policies and Guidelines* o en *Handbook*. En caso de revocación del Acuerdo de licencia de vivienda, El rector o su representante determinará la acción disciplinaria y los costos asociados, notificándose al Licenciatario.

IX. Abandono o terminación por el Licenciatario

Excepto a lo permitido por la Sección VI o VII, la terminación de este Acuerdo de licencia de vivienda o abandono de las instalaciones, no excluye al Licenciatario de la obligación de pagar a la Universidad pagos pendientes, hasta cuando la Universidad no suspenda los derechos del Licenciatario a una habitación. En el evento de terminación o abandono, el Licenciatario tiene el derecho de ser liberado de

este Acuerdo de licencia de vivienda si un reemplazo que tome su lugar, siguiendo las reglas y es aprobado por la Universidad, sin dilatar la decisión indebidamente.

X. Destrucción o indisponibilidad

En el evento que la habitación sea destruida o esté indisponible como resultado de condiciones inesperadas al momento que este Acuerdo de licencia de vivienda es firmado, el Licenciatario tendrá el derecho a un reembolso prorrateado de cualquier pago aplicado al periodo en el cual el Licenciatario es requerido a deshabitar su vivienda. Las condiciones incluyen, pero no se limitan a daños ocurridos por inundaciones, deslaves, fuegos, terremotos, otros desastres naturales y vandalismo; desorden civil, el cumplimiento con leyes federales y estatales, interrupciones inesperadas de servicios básicos, una baja en el índice de cancelaciones proyectadas por la Universidad, si esta baja excede la capacidad disponible de las habitaciones.

XI. Reembolsos

La Universidad autorizará reembolsos que se alineen con las normas del campus y el Título 5 del código de regulaciones de California.

XII. La desocupación de la vivienda

El Licenciatario desocupará la vivienda al término o a la revocación de este Acuerdo de licencia de vivienda, lo que suceda primero.

XIII. Medidas administrativas de deudas

El incumplimiento del Licenciatario de acatar las obligaciones financieras de este Acuerdo de licencia de vivienda resultará en lo siguiente:

- A. Revocación de este Acuerdo de licencia de vivienda.
- B. Desalojo
- C. Bloqueo de servicios de la Universidad en acuerdo con la sección 42380, et. seq., Título 5 del código de regulaciones de California. Incluye:
 - *la retención del reporte oficial de notas.
 - *la negación de la matrícula.
- D. Descontar fondos de cheques, préstamos, subsidios o becas pagadas por la Universidad, y/o reembolsos de impuestos o rebajas.
- E. Pagos de abogados, costos de la corte y otros costos podrían ocurrir.

XIV. Derecho de entrada

La Universidad tiene el derecho de entrar a la vivienda ocupada por el Licenciatario por razones de emergencia, salud, mantenimiento, administración de reglas y regulación, o por cualquier otra razón legal. La Universidad ejerce estos derechos con razón y con respecto hacia el Licenciatario, quien tiene el derecho de no ser allanado ni invadida su privacidad.

XV. Seguro

La Universidad no tiene seguro para cubrir daño personal o de propiedad del Licenciario. Por lo tanto, la Universidad recomienda altamente que el Licenciario obtenga seguro de póliza de inquilinos. La Universidad no asume ninguna responsabilidad por artículos personales guardados en las áreas de almacenamientos de la Universidad.

Durante el periodo cubierto por el Acuerdo de licencia de vivienda del Licenciario, es altamente recomendado tener seguro individual, o grupal, médico y para accidentes.

XVI. Visitantes y huéspedes

El Licenciario no permitirá entrar a ningún visitante o huésped a la vivienda, con excepción a las reglas señaladas en el manual *Residence Life and You Handbook*.

XVII. No Exención

La exención de cualquier incumplimiento de término o condición de este Acuerdo de licencia de vivienda no constituye una exención de incumplimiento a futuro.

XVIII. Impuestos de interés posesorio

Es la posición de la Universidad que este Acuerdo de licencia de vivienda no crea impuestos de interés posesorio de propiedad. Sin embargo, conforme a la sección 107.6 del *Revenue and Taxation Code*, se le hace saber al Licenciario que un representante de impuestos quizá tome una posición contraria a la expresada aquí y asigne impuestos por intereses de propiedad del Licenciario basado en este Acuerdo de licencia de vivienda.

XIX. Viviendas de estudiantes pertenecientes al estado o administración de instalaciones

Licenciarios que vivan en viviendas de la Universidad, quizás, de vez en cuando, sufran ruidos ambientales, causando inconveniencia, y/o no puedan acceder a otras instalaciones secundarias debido a proyectos de construcción, y/o eventos atléticos cerca de las instalaciones de viviendas y que afecte negativamente la calidad de vida del entorno de los Licenciarios.

XX. La ley Megan

Aviso: conforme a la sección 290.46 del Código penal, información sobre ofensores sexuales identificados y registrados está disponible al público vía sitio web, administrado por el Departamento de justicia, en: www.meganslaw.ca.gov. Dependiendo del historial criminal del ofensor, esta información incluye la dirección donde vive el ofensor o la comunidad de residencia y código postal donde habita.

Acuerdo de licencia de comida

(Dining License Agreement)

Términos y condiciones de uso -- el uso de las Instalaciones de servicio de comida se adhiere a las normas del Artículo 5 y 6 del capítulo 1 parte 5 del Título 5 del código de regulaciones de California,

secciones 42000-42103. El uso de las Instalaciones de comida se adhiere a todas las normas de este Acuerdo de licencia de comida, una copia deberá tener el estudiante y además deberá tener todas las normas y procedimientos establecidos en *Residence Life and You Handbook* que es entregado al estudiante durante la entrada y está disponible en el sitio web: www.humboldt.edu/housing/resources.

Cada estudiante que viva en el *Hill (Redwood/Sunset)*, *Canyon, Creekview* y *Cypress* tendrá que adquirir un Plan de comida de vivienda. Los planes de comida y las localidades están sujetos a la discreción de los Servicios de comida. No se permite reducción en los costos de servicio de comida por problemas dietéticos u otros problemas relacionados, incluyendo alergias de comida o por ser vegano o vegetariano. Reembolso por no usar Puntos de comida J solo son permitidos cuando el estudiante demuestra su retiro de la Universidad antes del fin del semestre. Puntos J no usados al fin del semestre de primavera no serán reembolsadas.

Terminación de Plan de comidas de vivienda -- Incumplimiento de pagar todos los costos por adelantado, puede resultar en la revocación de este Acuerdo de licencia de comida, desde el último día cubierto por pago anterior.

La Universidad puede revocar este Acuerdo de licencia de comida por cualquier razón, dando al menos 72 horas de aviso por escrito al estudiante. La terminación de este acuerdo de licencia de comida o el abandono de la vivienda no excluye al estudiante de la obligación de pagar a la Universidad.

La cancelación de este Acuerdo de licenciario de comida, en conjunción con la cancelación de Acuerdo de licencia de vivienda, reembolsará costos por servicios no usados y el valor de los puntos J. Fallo de notificar la intención de cancelar el Acuerdo de licencia de comida con 30 días de anticipación resultará en un cargo prorrateado por cada día que sea menos de los 30 días de notificación. Tal notificación debe ser establecida entregando una solicitud de desocupación.

Este Acuerdo de licencia de comida puede ser cancelado con un aviso de 30 días si el estudiante se retira de la Universidad, se transfiere o se muda a una vivienda que no requiere un plan de comida, o se gradúa y no continúa como estudiante con el Acuerdo de licencia de vivienda.

Tarjeta de comida -- La identificación de la Universidad: Humboldt State University (referida como la tarjeta HSU) es usada como la tarjeta de comida del estudiante. Esta tarjeta debe ser presentada al momento que compren comida. Los puntos J son electrónicamente deducidos de la cuenta del estudiante cada vez que compre comida. Si la tarjeta se pierde o es robada, debe de ser inmediatamente reportada al supervisor del J, la Oficina de pagos de vivienda, o en el sitio web: <http://c-card.humboldt.edu/lostcard.html>. Una tarjeta temporal será asignada por el supervisor del J o la oficina de pagos de viviendas y es válida por 3 días y sólo es válida en el J. Una identificación de reemplazo puede ser comprada en la Oficina de pagos de vivienda por \$5 dólares.

Costos y pagos -- El costo del plan de comida está incluido en el calendario de pagos disponible en el *Housing & Residence Life and Dining Services*. Los estudiantes asignados a una vivienda después de comenzar el semestre, pagarán un costo prorrateado por el resto del semestre. Los estudiantes con pagos atrasados tendrán un cargo de penalidad de \$10 dólares y el plan de comida podría ser bloqueado hasta que se realice el pago.