

## CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.

Las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares con sus anexos constituyen la totalidad de los acuerdos existentes entre GEINOR y el cliente con relación al presente Contrato. Las Condiciones Generales prevalecerán en caso de controversia sobre cualquier otra propuesta o intercambio de correspondencia o similar.

La utilización de los servicios o la contratación de productos o servicios que GEINOR presta a sus clientes supone la aceptación de las siguientes condiciones generales:

### 1. - Lectura y aceptación de las Condiciones Generales de Contratación

Mediante la firma del presente contrato el arrendatario declara:

- que es una persona mayor de edad (o con poder suficiente en el caso de personas jurídicas) y con capacidad para contratar.
- que ha leído y acepta las presentes condiciones generales en su totalidad.

Estas CONDICIONES regulan la relación jurídica entre los usuarios-clientes (en adelante CLIENTE y GEINOR). Los Clientes aceptan las Condiciones Generales desde el instante que contraten el servicio. GEINOR pone a disposición de estos el número 94 618 16 88 para que puedan plantear cualquier duda acerca de las Condiciones Generales.

### 2. - Definiciones

- CLIENTE se define como aquella persona natural o jurídica que solicita un espacio para almacenar en él bajo su propio riesgo y custodia, durante un tiempo previamente concertado, uno o varios bienes muebles, comprometiéndose a retirarlos y dejando el espacio libre, vacuo y expedito, una vez transcurrido el tiempo pactado. Sólo tendrán la consideración de CLIENTES las personas que hayan suscrito el contrato.
- GESTIÓN DE INMUEBLES DEL NORTE, S.L.U. (GEINOR) es la mercantil prestadora de los servicios, objeto de las presentes CONDICIONES, provista de CIF B95747390, domicilio social Travesía de Ramón y Cajal, 1 – Bajo derecha (C.P. 48014, Bilbao) y número de teléfono 94 618 16 88. La sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 5416, folio 172, Hoja BI-63389.

### 3. - Normas aplicables

Las presentes Condiciones Generales están sujetas a lo dispuesto en la Ley 7/1998 de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de Contratación, a la Ley 26/1984 de 19 de julio, General para la Defensa de Consumidores y Usuarios, a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, a la Ley 7/1996 del 15 de enero de Ordenación del Comercio Minorista, a la Ley 44/2006 para la mejora de la protección de los Consumidores y Usuarios, el Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias y al Código de Comercio y Código Civil.

Las presentes Condiciones Generales tienen naturaleza mercantil, derivándose por tanto una relación de prestación de servicios sin que en ningún caso el presente contrato pueda ser considerado como de depósito o cualquier otra figura análoga.

### 4. - Modificaciones de las Condiciones Generales

GEINOR se reserva el derecho de modificar las presentes Condiciones Generales notificándolo a los Clientes con antelación suficiente, con el fin de mejorar los servicios ofrecidos. Mediante la notificación de la modificación de las Condiciones Generales expuestas en su página web [www.geinor.org](http://www.geinor.org) se entenderá por cumplido dicho deber de notificación.

### 5. - Objeto del contrato

Constituye objeto del presente contrato el alquiler de un espacio físicamente delimitado denominado trastero y/o taquilla por un tiempo determinado. Se define el mismo al espacio individualizado que se pone a disposición del cliente, en las condiciones fijadas en el presente contrato:

#### a) USO

El cliente, por el presente contrato, y siempre que se cumplan las condiciones económicas pactadas, dispone de un trastero y/o taquilla cuyas características se especificarán en las Condiciones Particulares, de entre los tipos de trastero y/o taquilla que se ofertan, cuyo destino es el almacén y depósito de bienes muebles diversos, siempre que no estén expresamente prohibidos en las presentes Condiciones Generales.

El cliente dispondrá de la correspondiente llave magnética de acceso a los espacios comunes que dan a su vez acceso al trastero y/o taquilla contratada para su correcto uso, siendo por tanto responsabilidad de éste el uso y custodia de la misma, así como de las llaves y candado que utilice para el cierre del trastero y/o taquilla en uso.

Corresponde al cliente la manipulación, el almacenamiento y depósito de los bienes que deseé alojar en el módulo contratado, por lo que GEINOR queda exonerada de cualquier tipo de responsabilidad derivada de la inserción y desalojo de los bienes muebles y de cualquier daño al patrimonio que pudiera causarse, tanto al de GEINOR como al de terceros.

El cliente responde de la titularidad de los bienes que deposita, por tanto, GEINOR no tendrá ningún tipo de responsabilidad al respecto.

El cliente responderá de los gastos de reparación y limpieza de trastero y/o taquilla, zonas comunes de libre acceso de GEINOR, en el caso de causar daños o dejar desperdicios, cuyos gastos posdrán ser detraídos del depósito de garantía, contemplado en la Condición Séptima.

#### b) ACCESO

El cliente dispondrá de libre acceso a las zonas comunes que GEINOR determine.

El cliente podrá acceder al trastero y/o taquilla contratada: por sí mismo y con aquellas personas que físicamente acompañen al cliente, o bien por persona expresamente autorizada por el cliente

(debiendo comunicar a GEINOR por escrito - admitiéndose cualquier medio, incluso telemáticos-, al menos, con un preaviso de UN día natural, el nombre completo y DNI del autorizado).

GEINOR se reserva el derecho de requerir la identificación del cliente o personas por este autorizadas, así como de modificar el horario de acceso al centro.

GEINOR sólo podrá acceder a los trasteros y/o taquillas sin contar con el consentimiento del cliente en los siguientes casos: 1) A solicitud de las autoridades judiciales o administrativas competentes y en especial de la policía y los bomberos. 2) En situaciones de urgencia susceptibles de provocar daños en el trastero y/o taquilla o en general al Edificio y a su contenido. 3) En caso de impago del precio. 4) En caso de resolución del Contrato por incumplimiento imputable al Cliente.

El cliente deberá devolver cualquier material facilitado por GEINOR para las operaciones de carga y descarga, no pudiendo almacenarlo en ningún caso dentro del trastero y/o taquilla.

#### c) DESALOJO

Al término de la relación contractual, el cliente deberá dejar el trastero/taquilla contratado libre, vacuo, expedito y a disposición de GEINOR. Los bienes deberán ser retirados por el cliente de forma que no causen daños ni al box ni a las zonas comunes de acceso.

El plazo para el desalojo del módulo será de QUINCE días naturales contados a partir de la fecha de notificación de la resolución del contrato o subsidiariamente, hasta el último día fijado para el total desalojo del trastero y/o taquilla.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Condición Novena, en cuanto al desalojo de los "bienes abandonados", en relación con la resolución del presente contrato por incumplimiento.

#### d) PROHIBICIONES ABSOLUTAS PARA EL CLIENTE

1. Almacenamiento: Queda absolutamente prohibido el almacenamiento de todos aquellos bienes que en general, puedan poner en peligro la salud o la seguridad de personas o cosas, entre las cuales se encuentran:

- Bienes de comercio prohibidos por las Leyes y Reglamentos (géneros estancados, bienes robados o provenientes de cualquier acto delictivo ilícito contra la propiedad privada).
- Productos químicos, gases, explosivos, tóxicos e inflamables.
- Cualquier producto perecedero con excepción de productos enlatados semiperecederos.
- Animales, ya sean vivos o muertos.

2. Otros usos: Queda totalmente prohibida la utilización del trastero y/o taquilla, ya sea de forma permanente, ocasional o puntual, entre otros:

- Como vivienda o residencia de personas.
- Como domicilio social o fiscal sin permiso expreso de GEINOR.
- Como domicilio a efectos de notificaciones sin permiso expreso de GEINOR. A este respecto GEINOR rehusará la recepción de cualquier comunicación o correspondencia.

3. Alteración del módulo: Los objetos y mercancías almacenados se almacenarán de forma que el suelo del Módulo no soporte en ningún momento un peso superior a 300 Kg. por metro cuadrado. Asimismo, no podrán utilizarse los tabiques ni los paneles separadores del trastero y/o taquilla. Para la instalación de otros paneles portantes de objetos y/o mercancías, de estanterías o cualquier otro sistema de soporte de cargas.

#### e) PROHIBICIONES RELATIVAS PARA EL CLIENTE

Queda prohibido almacenar en el trastero y/o taquilla bienes de alto valor, tales como joyas, dinero, piedras preciosas, títulos-valores, acciones u obligaciones, objetos de arte cotizados en el mercado artístico, objetos de valor incalculable u otros objetos de análoga consideración, entre otros.

En todo caso, el CLIENTE exonerá a GEINOR y la compañía aseguradora de cualquier responsabilidad derivada de cualquier incidente, siniestro o controversia que pudiera surgir por razón del almacenamiento de este tipo de bienes, relacionados en el presente apartado y renuncia por tanto a cualquier reclamación derivada de los mismos, siendo a su riesgo el depósito de los citados bienes.

El cliente no podrá almacenar en el trastero y/o taquilla los referidos bienes, salvo que suscriba un seguro adicional, en las condiciones establecidas en la Condición Séptima y previa valoración y aprobación del riesgo, de forma conjunta por GEINOR y la compañía aseguradora de GEINOR.

### 6. - Duración del contrato

El presente contrato se pacta por el periodo inicial fijado en las Condiciones Particulares del contrato y se prolongará tácitamente por periodos mensuales contados a partir del día UNO de cada mes, salvo denuncia de las partes, con un preaviso expreso de SIETE días naturales, antes de la finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

La prórroga tácita no procederá en caso de que el cliente no se encuentre al corriente de pago de las cuotas o de cualquier otra obligación, sea dineraria o no, contraída con GEINOR. El cliente entiende y expresamente acepta que la falta de preaviso en tiempo y forma supone la prórroga por otro periodo mensual, con los efectos que le son inherentes.

### 7. - Precio y forma de pago

Queda entendido por el cliente que, en todo caso, el periodo mínimo de facturación será de un mes natural. El precio del servicio se determinará en las Condiciones Particulares según el tipo, tamaño y ubicación del trastero y/o taquilla solicitada.

La cuota mensual queda sujeta al IVA. Así mismo, la cuota podrá ser modificada por GEINOR en función de diversos indicadores económicos o mejoras realizadas en el centro, debiendo por tanto GEINOR notificar de forma expresa dicha modificación al cliente con una antelación mínima de QUINCE días naturales.

El pago se realizará por meses anticipados, entre el 1 y el 5 de cada mes, a través de recibo domiciliado en la cuenta bancaria que designe el cliente.

Si se produce la devolución del recibo domiciliado o cualquier retraso en el pago de QUINCE días naturales o más, será a cargo del cliente un recargo del 10% de la cuota impagada a la fecha del vencimiento, que como mínimo será de 10-€ + IVA. Si el cliente no regulariza el pago dentro de los SIETE días naturales siguientes al requerimiento de pago de GEINOR, el contrato quedará automáticamente resuelto, debiendo desalojar totalmente el trastero y/o taquilla en un plazo máximo de SIETE días naturales contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento, sin perjuicio de las acciones legales que GEINOR pueda ejercitar frente al cliente por la cantidad debida. En caso de falta de desalojo, se estará a lo dispuesto en la Condición Novena. En todo caso GEINOR bloqueará la tarjeta/códigos de acceso al centro, así como el acceso al trastero y/taquilla del cliente.

**Depósito de Garantía:** Al cliente se le cargará en la cuenta bancaria facilitada por el mismo, previa o simultáneamente, en concepto de depósito de garantía la cantidad especificada en las Condiciones Particulares a los efectos de responder de los daños y perjuicios que pudiera causar en el trastero y/o taquilla, edificio o a otros clientes. En todo caso, el depósito tiene como finalidad garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el cliente. El depósito, tras la comprobación del estado del módulo y del estado de cuentas por parte de GEINOR y al término de la relación contractual, le será devuelto al cliente en un plazo no superior a QUINCE días naturales desde la fecha de resolución del contrato (esto es, desde la fecha de la firma del documento de fin de contrato), a través de transferencia bancaria. El cliente renuncia a los intereses que pudieran derivarse del depósito de garantía.

## 8. – Seguros

### a) SEGURO INCLUIDO EN EL PRECIO:

El trastero y/o taquilla contratado dispone de un seguro básico mínimo, determinado en las Condiciones Particulares, en función del tipo, tamaño y ubicación del trastero y/o contratado. GEINOR posee medidas de protección contra incendios y contra robos (sistemas de alarma y video vigilancia) entre otros.

El cliente se compromete a declarar el valor real máximo y actual de los bienes que deposita efectivamente en el módulo, de tal forma que la falta de declaración del valor real máximo de los bienes efectivamente depositados o la declaración insuficiente o defectuosa de los mismos exonerará tanto a GEINOR como a la compañía aseguradora de cualquier responsabilidad derivada del almacenamiento de dichos bienes.

Queda totalmente excluido de la cobertura básica asegurada el valor moral y emocional.

La indemnización por la cobertura básica a percibir por el cliente en caso de siniestro se producirá, en todo caso, tras la comprobación inicial de dos factores:

- que efectivamente el cliente tuviera objetos dentro del módulo en el momento del siniestro
- que el siniestro no sea provocado por el propio cliente

En todo caso, corresponderá al cliente la prueba de valor real de los bienes depositados en el momento del siniestro y la prueba de que efectivamente estuvieran dentro del módulo contratado con GEINOR en el momento del siniestro.

No obstante, en lo relativo al seguro básico incluido, se estará a lo dispuesto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre del Contrato de Seguro (BOE núm. 250/1980 de 17 de octubre).

### b) SEGURO ADICIONAL O COMPLEMENTARIO

El cliente podrá contratar un seguro adicional o complementario, tal y como se especifica en las Condiciones Particulares, para el caso de que desee depositar bienes cuyo valor exceda del mínimo asegurado, conforme el apartado anterior relativo al seguro básico incluido. A estos efectos, cumplimentará una "Solicitud de ampliación de seguro" en la que determinará el importe de la ampliación solicitada y la relación de la mercancía asegurada. Aceptada esta solicitud, GEINOR girará una prima adicional por el seguro complementario junto con la cuota periódica de alquiler.

El cliente, cuando contrate esta modalidad de seguro complementario, igualmente vendrá obligado a declarar el valor real de los bienes efectivamente depositados. La declaración insuficiente o defectuosa de los mismos, exonerará tanto a GEINOR como a la compañía aseguradora de cualquier responsabilidad derivada del almacenamiento de dichos bienes. Queda totalmente excluido de la cobertura complementaria asegurada el valor moral y emocional.

En todo caso, en lo relativo al seguro complementario y adicional, se estará a lo dispuesto en la Ley 50/1980 de 8 de octubre del Contrato de Seguro (BOE núm. 250/1980 de 17 de octubre) y a la Ley 26/2006 de 17 de julio de mediación de Seguros y Reaseguros privados (BOE núm. 170/2006 de 18 de julio).

## 9. – Resolución del contrato

### ➤ Por término del contrato / Resolución anticipada

Las partes podrán resolver el presente contrato anticipadamente, mediante preaviso expreso antes del día 15 del mes anterior al que desea resolver el contrato.

Llegado el término del contrato, el cliente deberá firmar el documento de fin de contrato, así como proceder al total desalojo del módulo contratado y entrega de la llave magnética de acceso. En caso de que no se realice este último procedimiento, el preaviso del cliente será considerado como nulo, continuando vigente el contrato.

En todo caso, si el día fijado por el cliente no se produce el total y efectivo desalojo del trastero y/o taquilla, con la correspondiente firma del documento de resolución, el preaviso efectuado dejará de tener efecto, transcurridos SIETE días naturales desde la fecha prevista por el cliente, y notificada a GEINOR teniéndose por no efectuado, con los efectos que le son inherentes.

La resolución del contrato por expiración del plazo convenido no dará lugar a ningún tipo de indemnización para ninguna de las partes, sin perjuicio del resarcimiento por daños y perjuicios que sí proceda para el caso de resolución de contrato por incumplimiento, en los términos expresados en el apartado siguiente.

### ➤ Por incumplimiento de la obligación de pago del precio

En relación con lo dispuesto en la Condición Séptima, para el caso de impago, retraso o devolución del recibo domiciliado, sin que el cliente regularice tal situación el plazo máximo de SIETE días naturales siguientes al requerimiento de pago de GEINOR, el contrato quedará automáticamente resuelto, debiendo desalojar totalmente el módulo en un plazo máximo de SIETE días naturales a partir de la fecha de recepción del requerimiento, sin perjuicio de las acciones que GEINOR pueda ejercitar frente al cliente por la cantidad adeudada.

En todo caso, GEINOR se reserva el derecho de bloquear los accesos al Centro y al módulo tras el primer impago.

### ➤ Efectos de la falta de desalojo por parte del cliente: desalojo efectuado por GEINOR

Una vez resuelto el contrato por incumplimiento de pago del precio, el cliente deberá desalojar por completo el módulo contratado en un plazo máximo de SIETE días naturales contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento de pago o de comunicación de resolución del contrato.

Para el caso de que el cliente no desaloje el módulo en el plazo indicado, se entenderán abandonados al amparo del artículo 460 del Código Civil (o la legislación foral aplicable a estos efectos), los bienes que se encuentren en dicho módulo, entendiendo que de esta conducta y acto del cliente se traduce su voluntad de dejar el poder de hecho que tenía sobre los bienes, pasando a ser considerados dichos bienes como cosa abandonada. En este sentido, GEINOR dispondrá de los bienes abandonados como a su derecho convenga, sin más limitaciones que los establecidos en las leyes, pudiendo destruirlos, abandonarlos o efectuar cuantos actos de disposición consideren oportunos, con relación a los mismos.

## 10. – Privacidad y protección de Datos Personales

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal GEINOR informa al CLIENTE que los datos personales facilitados para la celebración del este contrato serán incorporados a un fichero de su propiedad con el objetivo de mantener la relación comercial existente y hacerle llegar información comercial acerca de los servicios ofrecidos por GEINOR.

GEINOR garantiza la confidencialidad de la información a la que pueda tener acceso con motivo del presente contrato, obligación que hará extensiva a sus empleados y colaboradores. Esta obligación de confidencialidad seguirá vigente incluso después de la finalización de la prestación de servicios.

El CLIENTE podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y oposición al tratamiento de sus datos personales de conformidad con lo establecido en la normativa vigente sobre protección de datos personales, dirigiéndose por escrito, adjuntando fotocopia de su DNI, a la dirección Travesía de Ramón y Cajal, 1 – Bajo Derecha (C.P. 48014, BILBAO).

## 11. – Notificaciones

Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse por las partes en relación con las presentes Condiciones Generales deberán realizarse por escrito.

El CLIENTE queda obligado a comunicar por escrito y de forma expresa cualquier modificación o cambio que se produzca en los datos facilitados en las Condiciones Particulares, en un plazo máximo de SIETE días naturales, contados a partir del momento en que se produzca el referido cambio, y en especial cualquier cambio de domicilio, teléfono o datos bancarios.

## 12. – Jurisdicción competente

Ambas partes contratantes, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, acuerdan someterse al arbitraje institucional de la Corte de Arbitraje del ilustre Colegio de la Abogacía de Bizkaia para la resolución definitiva de todas las cuestiones, conflictos y discrepancias que se susciten en este Contrato, ya se deban a su interpretación, a su cumplimiento, o a cualquier otro extremo. A este respecto, las partes acuerdan, igualmente encomendar a dicha Corte la administración del arbitraje y la designación de sus árbitros, según normativa reguladora, así como someterse expresamente al laudo arbitral resultante. Para lo no dispuesto en este Contrato se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

En Bilbao, a \_\_\_\_\_ de 202

**Firma Cliente**

**Firma GEINOR**