

Contrato de Arrendamiento de Habitación por Temporada

En la ciudad de, a ... de de

REUNIDOS de una parte como arrendador Don, mayor de edad, con DNI, con domicilio a efectos de notificaciones en, número de teléfono con WhatsApp y email

Y de otra como arrendatario Don, mayor de edad, con DNI, con domicilio a efectos de notificaciones en, número de teléfono con WhatsApp y email

INTERVIENEN

Las partes intervienen en su propio nombre y derecho, y se reconocen la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato, a cuyo efecto.

EXPONEN

PRIMERO, Que Don es propietario en dominio de la vivienda amueblada letra de la planta, sita en el número de la Calle de la ciudad de, código postal, vivienda que consta de habitaciones numeradas del uno al

- REF. CATASTRAL: [.....]
- Certificado de eficiencia energética [.....]. Se adjunta fotocopia del certificado como Anexo 1 al final del presente contrato.

SEGUNDO, Que Don ha convenido con Don el arrendamiento de la habitación amueblada identificada con el número, en el plano que se adjunta como Anexo 2. La superficie y composición de la misma, incluido el mobiliario, así como demás características son perfectamente conocidas por el arrendatario.

El arrendamiento de dicha habitación dará derecho al arrendatario al uso exclusivo de dicha habitación además del uso compartido de las zonas comunes de la vivienda tanto con el arrendador como con el resto de arrendatarios de la vivienda.

TERCERO, Que a tal objeto formalizan las partes el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN POR TEMPORADA EN VIVIENDA COMPARTIDA con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. DESTINO Y OBJETO DEL CONTRATO, El objeto del presente contrato es la habitación descrita en el expositivo segundo que cuenta con el mobiliario y enseres que se indican en el inventario que se acompaña como Anexo 3 y fotos de la vivienda y de la habitación como Anexo 4. Don arrienda a Don la habitación descrita en el expositivo segundo de este documento, que será destinada a vivienda temporal del arrendatario durante el periodo de (...) meses.

Así, la habitación objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda permanente ni habitual del arrendatario, por lo que el destino del contrato es para uso distinto de vivienda habitual, reconociendo asimismo la parte arrendataria disponer de su vivienda habitual mediante la cual satisface su necesidad de vivienda permanente. La parte arrendataria no podrá modificar el destino mencionado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de la rescisión del contrato.

La habitación objeto de este contrato se pone a disposición del arrendatario con la entrega de las llaves tanto de la vivienda como de la habitación (que cuenta con su propia cerradura) que se hace efectiva en este acto, recibéndola el arrendatario y reconociendo el correcto estado de la misma al fin que se destina.

Junto con el uso exclusivo de la habitación arrendada, el arrendatario tendrá derecho al uso compartido de los siguientes elementos comunes (que también cuentan con su inventario en el Anexo 3, incluyendo mobiliario y electrodomésticos), respetando siempre las normas de la Comunidad de propietarios y los derechos del resto de inquilinos:

- Cocina, salón, cuarto de baño, terraza y azotea comunitaria.

SEGUNDA, DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA DEL ARRENDADOR, Las partes acuerdan expresamente la renuncia del arrendatario a impedir que el arrendador pueda acceder a las zonas comunes de la vivienda y a las habitaciones que circunstancialmente no se encuentren arrendadas en el momento del acceso. Por tanto, el arrendatario autoriza el acceso a la vivienda al arrendador y a las personas por éste designadas.

La violación de este derecho del arrendador por parte de cualquier persona que se encuentre en la vivienda será considerada causa de resolución del contrato de arrendamiento y motivo de desahucio del arrendatario, siendo el mismo arrendatario el responsable de los daños y perjuicios que el impedimento de acceso a la vivienda puedan ocasionar al arrendador, entre otros la pérdida de beneficios por no poder arrendar cualquiera de las habitaciones, asumiendo el arrendatario todos los costes asociados.

TERCERA, ESTADO, El arrendatario declara recibir la habitación en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverla en el mismo estado a la conclusión de la

relación contractual.

CUARTA, DURACIÓN, El presente contrato se acuerda por el periodo máximo de (...) meses. Es decir, desde el hasta el Ambas partes acuerdan que el arrendatario debe avisar al arrendador con treinta (30) días de antelación en caso de querer finalizar el presente contrato con anterioridad a este tiempo máximo pactado, por cualquier medio de los mencionados al principio de este contrato (WhatsApp, Email o burofax al domicilio a efectos de notificaciones). En caso de que no avise con 30 días de antelación, perderá la totalidad de la fianza. Asimismo, en caso de que el arrendador quiera finalizar este contrato con anterioridad al tiempo máximo pactado, también deberá avisar al arrendatario con treinta (30) días de antelación por cualquier medio de los mencionados al principio de este contrato (WhatsApp, Email o burofax al domicilio a efectos de notificaciones).

Además, en caso de que el arrendatario quiera finalizar el contrato antes del tiempo pactado, el arrendatario acepta que el arrendador y las personas designadas por éste puedan acceder a la habitación objeto de este contrato con el fin de mostrarla a otros potenciales inquilinos.

QUINTA, RENTA, El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de EUROS (.....€) mensuales, a pagar por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta:, debiendo enviar justificante de la misma dentro de ese mismo plazo al arrendador a la cuenta de correo electrónico El arrendatario hace entrega en este acto el primer mes de renta, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

El incumplimiento de la obligación de pago será motivo de la resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, y siendo por cuenta del arrendatario todos los gastos y perjuicios que estas acciones originen.

La demanda podrá ser instada a partir del día 10 del mes en que el arrendatario hubiera impagado dicha mensualidad (así por ejemplo, si el día 5 de febrero no se hubiera recibido el pago de la mensualidad de febrero, la demanda de desahucio se podría interponer a partir del día 10 de febrero).

SEXTA, CESIÓN Y SUBARRIENDO, El arrendatario se obliga a no subarrendar, ceder o traspasar, ni total ni parcialmente, la habitación arrendada sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

SÉPTIMA, DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE, Con expresa renuncia del arrendatario a sus derechos de tanteo y de retracto, se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente ni sobre la

vivienda ni sobre la habitación. El arrendador comunicará al arrendatario su intención de vender el inmueble con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha de la formalización del contrato de compraventa.

OCTAVA, OBRAS Y REPARACIONES, El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda y la habitación en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

Por el contrario, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la habitación serán de cargo del arrendatario.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las zonas comunes serán a cargo de los arrendatarios que en el momento de realizarlas estén ocupando la vivienda en la parte proporcional que corresponda a su habitación.

No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en la habitación o en la vivienda, ni en el edificio al que pertenece, sin el consentimiento expreso y por escrito de la parte arrendadora. Por otro lado, y a pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en el inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes, techo o mobiliario recuperen su estado original en su caso.

NOVENA, GASTOS GENERALES Y SUMINISTROS, No será obligación de la parte arrendataria el pago de los gastos generales de la vivienda, tales como el seguro de hogar, la comunidad o el IBI. El arrendador asumirá estos costes además del pago tanto del wifi como del suministro de agua.

Por otra parte, el arrendatario asume los costes de los servicios individuales que consuma (a excepción de los anteriormente mencionados) y por tanto debe pagar su parte correspondiente de los recibos tales como los suministros de electricidad y de gas. Los recibos serán comunicados periódicamente al arrendatario y se debe efectuar el pago al arrendador en un plazo máximo de 3 días naturales desde que se haga efectiva la comunicación del importe a pagar.

El método de atribución al arrendatario será el prorrateo del total consumido entre el número de personas que se encontraren con un contrato de arrendamiento vigente en la mensualidad facturada.

DÉCIMA, CLÁUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA, La parte arrendataria hará entrega de las llaves tanto de la vivienda como de la habitación, de la azotea y del bloque en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará al arrendador la cantidad de diez euros (10€) por cada día de retraso en la entrega de las llaves, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos

directos e indirectos que dicho retraso genere.

DÉCIMO PRIMERA, NORMAS DE CONVIVENCIA, La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas derivadas de los estatutos de la comunidad de vecinos en la que se encuentra el inmueble arrendado, especialmente las relativas a la convivencia, así como a respetar los acuerdos que se adopten y las ordenanzas municipales a tal efecto. Además, el arrendatario se obliga a cumplir las siguientes normas pactadas:

- Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en la vivienda.
- Solo puede haber una persona por habitación salvo que el contrato indique expresamente algo distinto. Por lo que está prohibido que se queden a dormir otras personas en la habitación. Tampoco se pueden organizar fiestas en la vivienda, sobre todo si se molesta a los vecinos o se causan desperfectos en el inmueble.
- Prohibido fumar.
- Si se pierden las llaves, las paga el arrendatario.
- El retraso o falta de pago implica la pérdida de la fianza.
- Hay que mantener limpias y en buen estado las zonas comunes.

Del mismo modo, el arrendatario se obliga a no tener, almacenar o manipular en la vivienda arrendada materias explosivas, inflamables, incómodas, insalubres, peligrosas o ilegales.

Además se establecen como normas de utilización de zonas comunes de la vivienda las siguientes. Tanto el cuarto de baño como la cocina se podrán utilizar en cualquier horario respetando en todo momento las necesidades de utilización del resto de usuarios.

DÉCIMO SEGUNDA, RESTANTES OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO, Con independencia de la facultad resolutoria que le asiste al arrendador, el retraso en el pago de la renta, incrementos legales o contractuales y gastos de cualesquiera naturaleza en los términos pactados, devengará desde que fueren exigibles y hasta el momento de su pago efectivo, un interés de demora a favor del arrendador calculado en base al interés de legal del dinero incrementado en dos puntos, vigente al tiempo de iniciarse la demora.

El arrendatario se compromete a dejar la habitación en las mismas condiciones que cuando se le entregó y a libre disposición del arrendador, haciendo entrega de la llave de la misma además de las llaves de la vivienda, del bloque y de la azotea en el momento de la resolución del presente contrato. Si la habitación objeto de este contrato no se dejara en las mismas condiciones en las que se encontraba al inicio del presente contrato, el arrendador puede repercutir al arrendatario todos los costes derivados de las reparaciones y demás gastos asociados para poder restituir el estado inicial de la misma.

Asimismo, si se causa cualquier tipo de daño o desperfecto en las zonas comunes del inmueble y no se conoce quién ha sido la persona causante del desperfecto ni ninguno de los inquilinos quiere asumir el coste de su restauración a su estado original, dicho coste será asumido en su parte proporcional por todos los que se encontraren con un contrato de

arrendamiento vigente en el momento en que se causara el desperfecto.

No obstante lo anterior, cualquier enser que el arrendatario hubiere dejado en la habitación, se considerará abandonado, sin perjuicio de la facultad del arrendador de poder repercutir el coste que hubiere tenido que satisfacer para la retirada del mismo.

DÉCIMO TERCERA, RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES, El arrendatario exime de toda responsabilidad al arrendador por los daños que a las cosas o personas se produzcan, y sean consecuencia directa o indirecta del uso y ocupación de la vivienda, ya sean motivadas por omisión, dolo y/o negligencia en el uso del inmueble y sus instalaciones, asumiendo los arrendatarios la responsabilidad civil y/o penal, de los daños que se ocasionen.

El arrendador no responde de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario por casos fortuitos o fuerza mayor, estimándose como tales las humedades, escapes de agua, cortocircuitos, desprendimientos de cualquier elemento del edificio, y desperfectos que pudiera sufrir el inmueble y sus diversas instalaciones, etc.

Tampoco asume el arrendador ninguna clase de responsabilidad en cuanto a la seguridad del inmueble arrendado, ni por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas existentes en el mismo, en caso de incendio, robo, hurto, daños y accidentes de toda clase.

El arrendador, en todo caso, manifiesta que el inmueble arrendado se encuentra debidamente asegurado.

DÉCIMO CUARTA, FIANZA, El arrendatario hace entrega en este acto del pago de la reserva de la habitación. Ambas partes acuerdan que este pago se constituya como FIANZA y asciende a la cantidad de EUROS (.....€), equivalente a una mensualidad de renta, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

El saldo de la fianza que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará un interés legal, si transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo no se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

DÉCIMO QUINTA, INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación a la otra parte o a promover la resolución del contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a. La falta de pago de la renta, o en su caso; de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

- b. La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c. El subarriendo o la cesión in consentidos.
- d. La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- e. Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

DÉCIMO SEXTA, DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES, Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que quieran realizar en este sentido.

DÉCIMO SÉPTIMA, LEGISLACIÓN APLICABLE, La presente relación se regirá únicamente por lo dispuesto en el Código Civil y los pactos aquí acordados, no siendo aplicable la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DÉCIMO OCTAVA, JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES, Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del presente contrato, por ser el lugar donde se encuentra la habitación arrendada.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado, en el lugar y fecha indicados.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Fdo.-

Fdo.-