

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN POR TEMPORADA EN EL QUE EL PROPIETARIO CONVIVE EN LA VIVIENDA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En, a De de

REUNIDOS

De una PARTE,

Don/Doña, con DNI, y domicilio en, en adelante “EL ARRENDADOR”

De otra PARTE,

Don/Doña, con DNI, y domicilio en y Don/Doña, con DNI, y domicilio en, en adelante “EL ARRENDATARIO”;

COMPARECEN

Ambas partes, en su propio nombre y derecho, reconociéndose, según intervienen, capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato en su virtud:

EXPONEN

I.- Que Don es propietario en pleno dominio de la vivienda sita en

DESCRIPCIÓN VIVIENDA Y HABITACIÓN.....

II.- Que Don está interesado en arrendar la habitación, con una superficie de ... metros cuadrados que se encuentra al lado de _____ de la vivienda descrita en el EXPOSITIVO PRIMERO.

El arrendamiento de dicha habitación dará derecho al ARRENDATARIO, junto con el uso exclusivo y excluyente de la habitación objeto del presente contrato, al uso de los demás elementos comunes de la vivienda, en virtud de los pactos que se expondrán a continuación.



Filial de EasyRoommate.com, la empresa nº1 en el alquiler de pisos compartidos

932 202 571

bit.ly/fb-easypiso

twitter.com/Easypiso

III.- 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.- NORMATIVA APLICABLE.

El presente contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda se registrará por la voluntad de las partes, que se recoge en el presente contrato, y en lo no regulado, conforme a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es la habitación descrita en el EXPOSITIVO SEGUNDO con una superficie de metros cuadrados y que cuenta con el mobiliario y enseres que se indican en el INVENTARIO que se acompaña como Anexo I.

Así mismo, se adjunta como Anexo II plano de la vivienda en la que se señala la ubicación de la habitación arrendada.

La habitación se pone a disposición del ARRENDATARIO con la entrega de las llaves de dicha habitación que se hace efectiva en este acto, recibéndola el ARRENDATARIO, reconociendo el correcto estado de la misma al fin que se destina.

TERCERA.- DESTINO

El presente contrato se establece por temporada por motivo de

Reconociendo así mismo la parte arrendataria disponer de su vivienda habitual mediante la cual satisface su necesidad de vivienda permanente.

CUARTA.- USO ELEMENTOS COMUNES.

Junto con el uso exclusivo de la habitación arrendada, el ARRENDATARIO tendrá derecho al uso de los siguientes elementos comunes respetando siempre las normas de la Comunidad de propietarios y los derechos del resto de inquilinos:

- BAÑO
- COCINA
- SALÓN



QUINTA.- HABITACIÓN DEL PROPIETARIO.

El propietario de la vivienda en la que se encuentra la habitación objeto del presente contrato de arrendamiento descrita en el EXPOSITIVO I residirá así mismo en dicha vivienda, concretamente en la habitación , con una superficie de metros cuadrados que se encuentra al lado de _____ de la vivienda descrita en el EXPOSITIVO PRIMERO.

El uso de dicha habitación por parte del propietario será exclusivo y excluyente para el resto de residentes en dicha vivienda, sin que, en consecuencia, el ARRENDATARIO pueda hacer uso de ella ni acceder a la misma.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, ello facultará al ARRENDADOR para resolver de forma automática el presente contrato.

SEXTA.- DURACIÓN.

El plazo de duración de este contrato será de xxxxx, contados desde la firma del presente contrato, por lo que el mismo quedará extinguido por expiración del plazo contractual el día ___ de _____ del año _____

La expiración del tiempo pactado para el presente contrato de arrendamiento producirá la automática extinción del contrato, quedando obligadas el arrendatario a dejar la habitación libre de enseres a la referida fecha y a disposición de la propiedad, dejando la habitación arrendada en las mismas condiciones existentes en el momento de la ocupación.

Caso de no abandonar la vivienda en dicha fecha, el ARRENDATARIO deberá indemnizar al ARRENDADOR con una cantidad equivalente a ____ EUROS por cada día que transcurra hasta el efectivo desalojo, sin perjuicio de la obligación de abandono de dicha vivienda y de la responsabilidad de dejar la habitación en el mismo estado en el que se encontró.

SÉPTIMA.- RENTA

El ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR en concepto de renta, la cantidad de euros anuales, pagaderos por mensualidades anticipadas de euros, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en la cuenta de la entidad bancaria número titularidad del ARRENDADOR.

La renta fijada será actualizada anualmente, aplicándosele la variación porcentual que experimente el Índice general Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, que fije el Instituto Nacional de Estadística, u Organismo que lo sustituya, en el periodo de doce meses inmediatamente anterior a la fecha de cada actualización.



Para la primera actualización se tomará como índice de referencia el del mes de y en las sucesivas el correspondiente al último que se haya aplicado.

La renta actualizada será exigible al ARRENDATARIO a partir del mes siguiente a aquel en que el ARRENDADOR se lo notifique por escrito, indicando el porcentaje de variación aplicado y adjuntando el certificado del Instituto Nacional de Estadística en el que conste el mismo.

Dentro de la renta fijada quedan incluidos los costes de los gastos generales (comunidad de propietarios, etc.), tributos (IBI...) y tasas (Basuras..) en proporción a la superficie que la habitación ocupa en relación al resto de la vivienda, así como los suministros de la vivienda.

OCTAVA.- OBRAS.

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 de cuya reparación se trate 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.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

El ARRENDATARIO no podrá llevar a cabo obra alguna ni en la habitación arrendada ni en los elementos comunes, salvo que cuente con el consentimiento previo, expreso y por escrito de la propiedad.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el ARRENDADOR que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el ARRENDATARIO reponga las cosas a su estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que por ello pueda el ARRENDATARIO reclamar compensación o indemnización alguna.

La realización de tales obras, así como los gastos y gestiones para la obtención de los oportunos permisos y licencias serán a cargo exclusivo del ARRENDATARIO.



A pesar de ello, queda totalmente prohibido para el ARRENDATARIO la realización de obras que modifiquen la configuración de la vivienda o provoquen disminuciones en la estabilidad o seguridad de la misma.

NOVENA.- 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.

En caso de suprimirse la cuenta designada para pago de la renta, se entenderá que el lugar de pago de la renta es el del domicilio del ARRENDADOR, salvo que el ARRENDADOR facilite otra domiciliación.

Respecto de las obras necesarias, el ARRENDATARIO se obliga a comunicar al ARRENDADOR a la mayor brevedad posible la existencia y ejecución de las mismas en aras de conservar la vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad.

El ARRENDATARIO se obliga a no ceder ni subarrendar, total o parcialmente, la HABITACIÓN objeto de este contrato, que destinará exclusivamente al destino pactado.

El ARRENDATARIO autoriza el acceso a la vivienda al ARRENDADOR y a las personas por éstos designadas, para que puedan inspeccionar el estado de conservación de la vivienda arrendada así como de las obras, de todo tipo, que pudieran realizarse en el inmueble, previo aviso.

El ARRENDATARIO se obliga al cumplimiento de las normas estatutarias y reglamentarias por las que se rija la Comunidad de propietarios a la que pertenece la vivienda arrendada, y las que establezca para un futuro, y a las Ordenanzas locales y demás legislación aplicable a las relaciones vecinales, así como a respetar el descanso y buena convivencia con los cohabitantes de la vivienda, debiendo mediar el respeto exigible entre éstos.

El ARRENDATARIO se compromete a dejar la habitación en las mismas condiciones que cuando se le entregó y a libre disposición del ARRENDADOR la HABITACIÓN objeto de este contrato, haciendo entrega de las llaves de la misma en el momento de la resolución del presente contrato.

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.



DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.

La parte arrendataria se hace responsable de forma solidaria de todas y cada una de las obligaciones que asume mediante la firma del presente contrato.

Así mismo, se hace responsable al ARRENDATARIO no solo de sus propios actos sino de los cometidos por las personas que se encuentren en la habitación arrendada o en la vivienda por invitación de éste, tanto a los efectos de resolución contractual como de posible indemnización por daños y perjuicios.

El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por robo, incendio, o cualquier otro daño o siniestro ocurrido en la habitación arrendada o a las personas que estuvieran en su interior.

El ARRENDADOR no se hace responsable de pérdidas o hurtos en las habitaciones. A tal efecto todas las habitaciones cuentan con cerradura privada.

El ARRENDADOR tampoco se hace responsable de los posibles daños que pudieran surgir en los dispositivos eléctricos ajenos enchufados en la red eléctrica del piso.

UNDÉCIMA.- FIANZA.

En este acto el ARRENDADOR recibe del ARRENDATARIO la cantidad de _____ euros correspondientes a dos mensualidades de la renta, en concepto de fianza.

El importe de la fianza, en ningún caso, ni total ni parcialmente, se aplicará al pago de la renta, en el bien entendido que todo el importe de la fianza o parte de ésta, se reserva para pagar el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, al término del contrato, todos aquellos gastos pendientes que hubieran, así como arreglo de desperfectos, roturas, pintura, etc. y la limpieza total de la vivienda.

Tal fianza, en caso de que el arrendatario no cumpliera este contrato, la perdería a favor del ARRENDADOR, como parte de pago del importe que le correspondiera en concepto de daños y perjuicios.

DUODÉCIMA.- COMUNICACIONES.

Las partes contratantes señalan a efectos de comunicaciones, notificaciones y requerimientos que hubieran de practicarse como consecuencia de este contrato los consignados en el encabezamiento de éste contrato.



DECIMOTERCERA.- PROHIBICIONES.

Queda expresamente prohibido la realización de las siguientes conductas en la habitación arrendada:

- Realizar actividades molestas, nocivas, insalubres o ilegales
- Realizar actuaciones o actividades contrarias a los estatutos comunitarios o de la vivienda.
- Dar a la habitación arrendada un destino diferente al pactado
- Realizar obras no permitidas por el ARRENDADOR
- Traspaso, cesión o subrogación que contradiga lo pactado en el presente contrato.
- Cambio de cerradura de la vivienda
- Tenencia de animales.
- La realización de cualquiera de estas prohibiciones facultará al ARRENDADOR a resolver el contrato sin derecho alguno a indemnización del ARRENDATARIO.

DECIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato quedará resuelto de forma automática por el incumplimiento de las cláusulas recogidas en el presente documento.


En este sentido, El ARRENDADOR podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por los siguientes supuestos:

- Impago de la renta, cantidades asimiladas o fianza y sus correspondientes actualizaciones.
- Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- Cesión o subarriendo in consentido
- Subrogación in consentida.
- Realización de obras in consentidas



Filial de EasyRoommate.com, la empresa nº1 en el alquiler de pisos compartidos

 bit.ly/fb-easypiso

 932 202 571

 twitter.com/Easypiso

Producción de daños dolosos

- Uso distinto al inicialmente pactado.
- Incumplimiento de normas comunitarias o de la vivienda.
- Realización de actividades prohibidas contractualmente

Por su parte, El ARRENDATARIO podrá resolver el contrato de pleno derecho, además de por el incumplimiento del ARRENDADOR de las cláusulas del presente contrato, por las siguientes conductas:

- Perturbación de hecho o derecho en el pacífico uso de la habitación.
- No realización por el ARRENDADOR de las obras necesarias o urgentes.

DECIMOQUINTA.- GARANTÍAS ADICIONALES.

DECIMOSEXTA.- JURISDICCIÓN.

Para la resolución de cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la interpretación, ejecución o eventual incumplimiento de este contrato, las partes se someten, con renuncia a su fuero propio si lo tuvieren, a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de (lugar donde radique la finca)

Y en prueba de conformidad, con cuanto antecede firman las partes y el fiador el presente contrato por triplicado en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo: ARRENDADOR

Fdo: ARRENDATARIO


Fdo. AVALISTA

Modelo de contrato gratuito proporcionado por AOB ABOGADOS.

Se recomienda su revisión y adaptación a las circunstancias concretas que presenten las partes suscribientes en cada caso, debiendo mediar el asesoramiento legal previo de un profesional en la materia. Se exime de cualquier responsabilidad tanto a EASYPISO como a AOB ABOGADOS respecto del uso que se haga del presente modelo, así como por cualquier cambio de la normativa vigente que resulte aplicable.



Filial de EasyRoommate.com, la empresa nº1 en el alquiler de pisos compartidos

 932 202 571

 bit.ly/fb-easypiso

 twitter.com/Easypiso