

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TEMPORADA DE HABITACION EN PISO COMPARTIDO

El Propietario:

Domicilado en:

Con DNI numero:

La Propiedad:

Habitacion:

El Inquilino:

(en lo sucesivo el arrendatario)

Nombre :

Numero de Documento:

Nacionalidad:

Fecha de nacimiento:

Domimcilio:

Teléfono:

Email:

Profesion:

Universidad o Lugar de trabajo:

Contacto de emergencia:

Nombre:

Vínculo (e.g. Madre):

Teléfono:

Email:

Domimcilio:

INTERVIENEN: Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose la plena capacidad legal para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento y exponen:

PRIMERO.- Que el arrendador es propietario de la finca urbana sita en Calle:

Calle Dona Berenguela 3 piso 2B, 28011, Madrid

SEGUNDO.- Que el arrendatario, alquila una habitacion en dicha vivienda por la temporada comprendida.

desde el:

por una duracion de meses:

TERCERO.- El precio:

en mensualiades de:

pagadas por adelantado los dias

El precio de este arrendamiento será por todo el periodo, a pagar en plazos mensuales por adelantado el día estipuido en este contrato. El pago se hará en la cuenta corriente que designe al efecto el arrendador. Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble con excepción de los servicios con medidor (agua, gas y electricidad), que se pagaran en forma mensual entre todos los inquilinos del inmueble dividido en partes iguales.

Datos bancarios:

Banco: Sabadell Atlantico

iban: es 340081 0648 20 0001111912

swift: bsabesbb

Numero de Cta: 0081 0648 20 0001111912

Titular: Luis Alegre Velez

Firmas:

Arrendatario

Arrendador

Fecha:

Llevar a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACION, en base a las siguientes:

PRIMERA.- Régimen jurídico:

El presente contrato se califica de contrato para uso distinto de vivienda, conforme establece el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), al ser el uso al que se destina distinto del previsto en el artículo 2 de la LAU, satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

SEGUNDA.- Destino:

El arrendatario, arrienda la habitación mencionada cuyo croquis o plano se incluye a la presente cómo documento E, declarando que la habitación descrita en el presente contrato se destinará cómo segunda residencia, por no satisfacer ésta sus necesidades permanentes de vivienda. Conforme a tal fin, el arrendatario podrá dar a la habitación arrendada el uso de lo que comúnmente se conoce por segunda residencia: temporadas veraniegas, de invierno, fines de semana, puentes, temporadas de estudios, practicas de trabajo y/o periodos más o menos largos de estancia en la misma, sin que en ningún momento pueda destinarse a domicilio familiar del arrendatario.

TERCERA.- Objeto del arriendo:

El objeto del arriendo es EXCLUSIVAMENTE la habitación que se indica, el uso de la cocina y baño común, sin derecho a utilizar los otros dormitorios de la vivienda. El arrendatario se obliga normas de respeto y buena convivencia.

El arrendatario se obliga expresamente a:

- cumplir los estatutos de la comunidad de propietarios y las normas de convivencia adjuntadas a este contrato, respetando el descanso de los vecinos, y habitantes de la vivienda especialmente desde las 22:00 h hasta las 09:00 h,
- no cambiar las cerraduras de la vivienda, ni de la habitación, so pena de resolución del presente contrato de arrendamiento.

CUARTA.- Legislación aplicable:

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en el Título III de la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil. Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de Madrid, término judicial donde se encuentra la finca.

QUINTA.- Estado de conservación y mobiliario:

La habitación se entrega en condiciones normales de servir para el uso a que se destina, obligándose el arrendatario a devolverlo, al término del contrato, en el mismo estado de conservación. Se encuentra amueblada, con el mobiliario, enseres y objetos que se determinan en el inventario que se adjunta al presente contrato y que forma parte integrante del mismo.

SEXTA.- Conservación, mejora, obras y habitabilidad:

Con renuncia expresa a lo establecido en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU, serán de cuenta del arrendatario las reparaciones que, en su caso, fuese necesario realizar para mantener la habitación en condiciones de servir para el uso a que se destina.

SEPTIMA.- Responsabilidad:

El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la habitación arrendada así como del mobiliario en ella incluido, y que se corresponde al inventario que se adjunta en el presente contrato, reconociendo hallarse en perfecto estado para su uso y ocupación. El arrendador no se responsabilizará:

- de posibles pérdidas o hurtos en las habitaciones. A tal efecto todas las habitaciones cuentan con caja de seguridad, con tamaño suficiente como para poner ordenadores portátiles, otros electronicos (ipods, reproductores de musica, camaras, etc), pasaportes u otros documentos importantes.
- de los posibles daños que pudieran surgir en los dispositivos eléctricos enchufados en la red eléctrica del piso.

OCTAVA.- Resolución del contrato:

Serán causas de resolución del presente contrato de arrendamiento de habitación en piso compartido:

- la utilización de otras habitaciones que no son las de objeto de arrendamiento conforme a la estipulación tercera.
- las acciones contrarias a la buena convivencia entre compañeros o con el vecindario de la casa,
- la falta de pago de la renta,
- la residencia por parte de terceras personas en la habitación arrendada.
- la cesión o subarriendo de la habitación arrendada.
- el incumplimiento de cualquiera de los términos del presente contrato.

NOVENA.- Cesión y subarriendo:

Queda expresamente prohibido la cesión o subarriendo de la habitación arrendada.

Firmas:

Arrendatario

Arrendador

Fecha:

DECIMA.- Fianza:

A la firma del presente contrato el arrendatario entrega al arrendador la cantidad de un mes de renta, en concepto de fianza, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de este contrato y responder de los posibles daños que pueda ocasionar en la habitación arrendada, así como de la reparación o sustitución, en su caso, del mobiliario y enseres reseñados en el Anexo al contrato. Esta fianza será devuelta a la finalización de este contrato.

DECIMO PRIMERA.- Jurisdicción de los Tribunales:

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de Madrid, lugar donde radica la finca. Este Contrato de Hospedaje compromete a los particulares detallados anteriormente a cumplir las cláusulas expuestas en el, y en las dos siguientes hojas bajo los apartados

- A: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO
- B: OBLIGACIONES DEL HUÉSPED
- C: REGLAS DEL PISO
- D: COSAS IMPORTANTES DEL PISO
- E: PLANO DEL PISO

A. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:

1. Garantizarle el uso de una habitación dormitorio con:

Una cama con colchón, funda de colchón, edredón, una almohada para camas individuales y dos para camas dobles (no se provee de ropa de cama ni toallas).

Una mesa de noche o equivalente, con lámpara de cama.

Una silla y mesa de estudio con una lámpara de estudio.

Todas las habitaciones con ventanas.

Una lámpara o plafón de techo que ilumina toda la habitación.

Un armario con perchas y espacio razonable para que el huésped pueda guardar sus enseres.

Un lugar donde colocar a la vista los libros (p.ej. un par de baldas de pared). Una papelería. Enchufes disponibles para uso discrecional del huésped (p.ej. para su PC, una radio, un despertador, etc).

Calefacción en cada habitación.

Conexión a Internet WIFI y cable de red.

Una TV pantalla plana con DTT con su control remoto.

2. Disponibilidad de un cuarto de baño completo (baño, lavabo, retrete, espejo, armario y toallero), compartido con los demás residentes del piso.

3. Disponibilidad de un comedor, con una mesa de comedor con sillas con tantos asientos como residentes.

4. Uso de una cocina con: Nevera, Microondas, Tostadora, Horno, Cafetera, Lavadora

Utensilios imprescindibles de cocina, como cazuelas, sartenes, escurrideras, trapos, cuchillos de cocina, tijeras, cucharones, cubo de basura etc.

Una vajilla suficiente para el número de residentes.

5. El titular del apartamento garantiza el buen funcionamiento de las instalaciones del piso (electricidad, gas, fontanería, etc.) y de los bienes muebles, incluidos los electrodomésticos (lavadora, nevera, horno, televisión, etc.). El titular se compromete a reparar tales bienes durante la vigencia de este contrato. Se entiende que dicho compromiso no existe cuando los daños sean causados por culpa o negligencia de los huéspedes (ver cláusula B6 de este contrato).

6. El huésped, cuando comience a vivir en el piso, dispondrá de un juego de llaves de la casa (una de la calle y otra de la puerta del piso) para su uso personal, que devolverá al abandonar el alojamiento.

B. OBLIGACIONES DEL HUÉSPED:

1. En el momento de reservar la plaza, el huésped deberá pagar una señal fianza de un mes de alquiler. También, el huésped llenará un formulario online con sus datos personales y levantará en este mismo pasaporte o carné de identidad escaneado.

2. El huésped se compromete a pagar al titular de la vivienda una pensión mensual acordada. Esta cantidad se pagará igualmente aunque el huésped se ausente de la vivienda, por vacaciones o por otras razones, durante los meses de estancia pactados.

3. Los pagos se efectuarán al titular de la vivienda mediante transferencia bancaria, PayPal solo se usará para reservaciones, la renta se pagará el día que se pacte en el contrato.

4. La señal fianza se devolverá al huésped cuando finalice su estancia en el alojamiento, siempre y cuando cumpla con las obligaciones de este contrato (en ningún caso se aplicará la fianza al pago de la última mensualidad).

5. Todos los gastos fijos están incluidos, (comunidad, teléfono llamadas nacionales, Internet, limpieza una vez por semana) Los gastos con medidor NO se incluyen (electricidad, agua, gas), estos se pagan por adelantado con la mensualidad. Se paga el promedio del año anterior y se actualiza cuando finaliza el contrato al promedio actual.

6. Extraordinariamente se descontará de la fianza el dinero necesario para reparar o por la desaparición de objetos o por los desperfectos causados en la vivienda o en sus enseres, siempre que tales desperfectos no sean debidos a su normal y razonable uso.

7. No se fuma en las zonas comunes de la casa: cocina/ comedor, hall y wc. tampoco en las habitaciones, es un piso para no fumadores.

8. Los huéspedes respetarán las normas de la comunidad de vecinos como uno más, y tendrá especial cuidado con los ruidos.

9. Se consideran normas del contrato las reglas de convivencia expresadas en los puntos C

10. El titular de la vivienda no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los huéspedes.

11. Los residentes dejarán libres y recogerán las zonas comunes durante el horario de limpieza.

12. No se introducen animales en el piso.

13. Los servicios médicos que eventualmente precisen los residentes corren a su cargo.

14. En caso de que el huésped incurra en responsabilidad penal por delito o falta, ya sea en el piso o fuera de él, será expulsado del alojamiento. En caso de expulsión del alojamiento por las causas descritas en este contrato, no se devolverá la fianza ni el resto del mes pagado por adelantado.

Firmas:

Arrendatario

Arrendador

Fecha:

C. REGLAS DE LA CASA

- 1. Limpieza:** Cada uno limpia su habitación. Una mujer limpia las zonas comunes una vez por semana. (Baño, cocina, ventanas y pasillos) No dejar comida en mal estado en la nevera o cocina. No dejar platos sucios en la cocina. Reciclar la basura en los cestos correspondientes Cuando se deja el piso se limpian las pertenencias de la cocina y baño.
- 2. Decoración:** No hacer ningún tipo de decoración permanente. No pintar puertas, paredes o ventanas. No hacer agujeros con taladro en las paredes. No cambiar los muebles por otros.
- 3. Aviso de retirada:** Se notificara con un mínimo de 30 días de anticipación. Tanto por parte del arrendatario como del arrendador. El plazo mínimo es el acordado en el contrato.
- 4. Visitas:** No se permiten visitas para pernoctar en el piso.
- 5. Nuevos Inquilinos:** En algunos casos el piso será mostrado a los futuros inquilinos por ustedes mismos. El piso no se mostrara a nadie si no esta avisada la visita por email o mensaje de texto, por razones de seguridad.

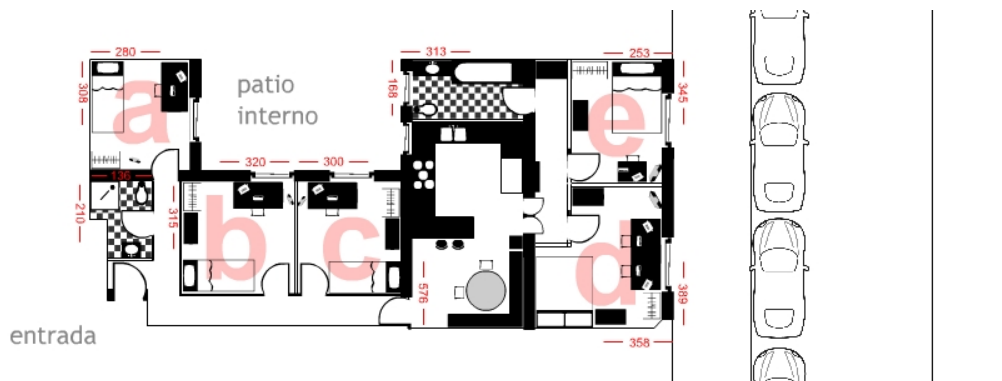
D. Información importante del piso

- 1. El extintor de fuego:** En la cocina debajo de la balda al lado del bar.
- 2. La llave principal de agua:** En la cocina debajo del fregadero.
- 3. La llave principal de gas:** En la cocina debajo de la ventana.
- 4. Los fusibles de electricidad:** En el pasillo largo a 2mts de altura.
- 5. Presión de la caldera:** Hay un reloj en la caldera que la indica. Algunas veces necesita más presión. Este tiene que estar a 1,5 bar. Si necesita más presión avísenme.
- 6. Basura:** Hay unos canastos plásticos blancos junto a la nevera, se dividen en vidrio, papel y envases, también hay un canasto chico para el resto. Hay unos contenedores grandes en la calle. Por favor bajen la basura cuando estén llenos.
- 7. Puerta de entrada:** Por favor cierren la puerta de entrada despacio, especialmente a altas horas de la noche o muy temprano por la mañana. Puede molestar tanto a tus compañeros de piso como a los vecinos.
- 8. Teléfono:** Las llamadas nacionales son gratis, móviles e internacionales están bloqueadas, por favor no usen los números que comiencen con 901 o 902.
- 9. Medidas de Seguridad:** Se provee de una caja de seguridad electrónica en cada habitación, allí se podrán poner objetos de valor (pasaportes, laptops, ipads, etc). También hay instalada una cámara de seguridad wifi en la puerta de entrada que funciona las 24 horas.
- 10. Llave:** En caso de pérdida o robo de las llaves del piso, DEBE NOTIFICARSE EN FORMA INMEDIATA, el coste correrá por cuenta del inquilino.
- 11. Baño:** No tirar en los inodoros ningún tipo de material que no sea papel higiénico. El daño causado por el mal uso correrá por cuenta de los inquilinos en forma igualitaria. (No tirar condones, toallas íntimas femeninas, etc.) Prender el extractor o abrir la ventana de los baños cuando se duchan, así prevenimos humedad.
- 12. Datos de contacto:** Si hay algún problema en el piso de carácter urgente, por favor avisen lo antes posible. Para cualquier otra comunicación por favor contactar de lunes a viernes de 9 a 17 horas

móvil / whatsapp: 0034 647 686525

email: info@habitacionesenmadrid.es

E. Plano del piso



Firmas:

Arrendatario

Arrendador

Fecha:



Habitaciones *en* Madrid *.es*
Piso compartido para Jóvenes