

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN

EL PRESENTE CONTRATO se celebra en _____ a _____ de _____.

REUNIDOS

(1) **D./D^a** _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con domicilio a estos efectos en _____ y titular de D.N.I./N.I.E. número _____ (en adelante, el/la “**Arrendador/a**”).

(2) **D./D^a** _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con domicilio a estos efectos en _____ y titular de D.N.I./N.I.E. número _____ (en adelante, el/la “**Arrendatario/a**”).

En adelante, el/la Arrendador/a y el/la Arrendatario/a se denominarán conjuntamente como las “**Partes**” y cada una de ellas la “**Parte**”.

Las Partes se reconocen la capacidad legal necesaria para la suscripción del presente contrato de arrendamiento de habitación (el “**Contrato**”),

EXPONEN

- I. Que, las Partes participan en la cesión, en régimen de arrendamiento, de una habitación de la vivienda en la que reside el/la Arrendador/a, a favor de una persona joven, el/la Arrendatario/a, con sujeción a un régimen de convivencia. Se adjunta como **Anexo 1** el régimen de convivencia.
- II. Que, el/la Arrendador/a es propietario/a único/a y, en pleno dominio, de la vivienda referida a continuación:

DESCRIPCIÓN: vivienda amueblada situada en la Calle _____, de la ciudad de _____, que consta de _____ habitaciones, una cocina y _____ cuarto(s) de baño.

REFERENCIA CATASTRAL:

- III. Que, el/la Arrendatario/a, interesado/a en la ocupación de una habitación en la vivienda identificada en el Expositivo II anterior, ha convenido con el/la Arrendador/a, el arrendamiento de una habitación amueblada, cuya superficie y composición, incluido el mobiliario, son conocidas por el/la Arrendatario/a (la “**Habitación**”). Se adjunta como **Anexo 2** el inventario, tanto de la Habitación como de las zonas comunes, junto con las fotografías de la Habitación y de las zonas comunes de la vivienda.
- IV. Que, el presente Contrato se registrará por lo acordado por las Partes y, supletoriamente en todo lo no expresamente pactado, por lo dispuesto en el Título VI del Código Civil.



- V. Que, en virtud de todo lo anterior, las Partes han convenido otorgar el presente Contrato, con sujeción a las siguientes,

ESTIPULACIONES

1. Objeto del arrendamiento

- 1.1 El/la Arrendador/a cede en arrendamiento la Habitación al/a la Arrendatario/a, quien la recibe y acepta, por el precio, plazo y demás condiciones establecidas en el presente Contrato y como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra.
- 1.2 Asimismo, el/la Arrendador/a entrega al/a la Arrendatario/a, en este acto, las llaves de acceso a la vivienda que deberán ser devueltas al/a la Arrendador/a en el momento de la finalización del Contrato.
- 1.3 El/la Arrendatario/a manifiesta conocer el estado de la Habitación y elementos de las zonas comunes de la vivienda y declara aceptar el estado en el que se encuentran, recibiendo la Habitación en buen estado de conservación, con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de habitación para vivienda.

2. Duración

- 2.1 El presente Contrato entrará en vigor el _____ (la “**Fecha de Entrada en Vigor**”). El arrendamiento previsto en el presente Contrato tendrá una duración inicial de _____ meses, a contar desde la Fecha de Entrada en Vigor, finalizando el día _____ (el “**Plazo**”), no pudiendo desistir las Partes del arrendamiento durante la primera mitad del Plazo esto es, hasta el día _____ (el “**Plazo Obligatorio**”).
- 2.2 Llegada la fecha de vencimiento del Plazo, el Contrato se prorrogará automáticamente por un único periodo adicional de tres (3) meses a contar desde la fecha de finalización del Plazo, esto es, hasta el día _____ (la “**Prórroga**”), salvo que una de las Partes haya comunicado a la otra su voluntad de no prorrogar el Contrato con al menos quince (15) días de antelación a la fecha del vencimiento del Plazo.
- 2.3 Teniendo en cuenta lo anterior, transcurrido el Plazo Obligatorio y, en cualquier momento durante la Prórroga, tanto el/la Arrendador/a como el/la Arrendatario/a podrán resolver el Contrato anticipadamente, comunicándolo a la otra Parte con al menos un (1) mes de preaviso sin que sea aplicable la penalización por resolución anticipada prevista en la Estipulación 3 siguiente.

- 4.3 En todo caso, la obligación de pago de la Renta subsistirá hasta que se lleve a cabo el abandono efectivo de la vivienda y sus instalaciones, conforme a lo regulado en la Estipulación 8 siguiente.
- 4.4 Teniendo en cuenta lo anterior, en caso de que, a la fecha de finalización del Contrato, el/la Arrendatario/a no se encuentre al corriente de pago de cualquiera de las obligaciones económicas vencidas y exigibles conforme al presente Contrato, deberá satisfacerlas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a dicha finalización, sin necesidad de requerimiento expreso del/de la Arrendador/a.
- 4.5 En caso de que el/la Arrendatario/a no cumpla con dichas obligaciones pendientes, en el referido plazo de las veinticuatro (24) horas, deberá abonar la cantidad de VEINTE EUROS (20 €) por cada día de retraso, en concepto de penalización.

5. Gastos

- 5.1 Las Partes manifiestan asumir en exclusiva sus propios gastos de alimentación, aseo e higiene personal y cualesquiera otros productos de carácter análogo que se adquieran de manera voluntaria y personal.
- 5.2 Serán de cuenta del/de la Arrendador/a los gastos correspondientes a la comunidad de propietarios, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y demás gastos derivados de la contratación de los servicios y suministros de la vivienda (entre otros y sin carácter imperativo o limitativo, agua, electricidad, calefacción, internet, etc.), así como la instalación, reparación y sustitución de los respectivos contadores o cualesquiera otros gastos generales de la vivienda, a excepción de la línea de teléfono fijo, salvo que el/la Arrendador/a expresamente consienta su uso o se trate de un caso de urgente necesidad.
- 5.3 No obstante lo anterior, en caso de que el consumo de los suministros vinculados a la vivienda, susceptibles de ser individualizados por medio de contador, se hayan incrementado en un 30% o más respecto al consumo medio de la vivienda en los doce (12) meses anteriores al inicio del presente arrendamiento, el/la Arrendatario/a deberá abonar al/ a la Arrendador/a el 50% del incremento experimentado. A efectos aclaratorios, este incremento deberá entenderse respecto al consumo medio de la vivienda y no respecto al importe medio abonado por el/la Arrendador/a en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Entrada en Vigor del presente Contrato.

6. Obras de conservación y de mejora

6.1 Conservación

- 6.1.1 El/la Arrendador/a está obligado/a a realizar, sin derecho a elevar por ello la Renta, todas las reparaciones que sean necesarias para la conservación de la Habitación y dependencias comunes de la vivienda, en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al/a la Arrendatario/a.

6.1.2 El/la Arrendatario/a se obliga a mantener en perfecto estado de conservación la Habitación ocupada, así como las zonas comunes y servicios a los que tiene acceso compartido. Asimismo, el/la Arrendatario/a realizará por su cuenta, a su cargo y bajo su responsabilidad, las reparaciones necesarias por el uso indebido de su Habitación. En todo caso, el/la Arrendatario/a deberá reponer lo que se perdiere, aunque ello se deba a hechos imputables a terceros o caso fortuito.

6.2 Obras de mejora

6.2.1 El/la Arrendatario/a estará obligado/a a soportar la realización por el/la Arrendador/a de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

6.2.2 El/la Arrendatario/a no podrá realizar ningún tipo de obra en la Habitación ocupada o en las dependencias o zonas comunes, aunque con ella no se altere la configuración de la vivienda.

7. Depósito

7.1 Las Partes acuerdan por medio del presente Contrato, la obligación del/de la Arrendatario/a de hacer entrega de la cantidad de _____ EUROS (_____ €), en concepto de depósito (el "**Depósito**").

7.2 El Depósito queda afecto a las responsabilidades legales y contractuales del/de la Arrendatario/a en virtud del presente Contrato.

7.3 El/ la Arrendador/a deberá devolver el Depósito al/a la Arrendatario/a tras la finalización del Contrato por cualquier causa, una vez deducidos los importes que, en su caso, correspondiesen en función del nivel de deterioro de la Habitación y/o las zonas comunes de la vivienda producidos por el uso del/ de la Arrendatario/a y siempre y cuando el/ la Arrendatario/a haya entregado al/a la Arrendador/a las llaves de acceso a la vivienda y esté al corriente en el pago de la Renta.

8. Devolución de la Habitación al/a la Arrendador/a

8.1 A la extinción del Contrato por cualquier causa, el/la Arrendatario/a deberá devolver la posesión de la Habitación al/a la Arrendador/a junto con las llaves de acceso el mismo día en el que se resuelva el presente Contrato.

8.2 En caso de que, una vez transcurrido dicho plazo, el/la Arrendatario/a continuase ocupando la Habitación, estará obligado a abonar a el/la Arrendador/a, en concepto de penalización no sustitutiva de daños y perjuicios, un importe de VEINTE EUROS (20 €) por cada día que transcurra hasta la efectiva devolución de la posesión de la Habitación.

8.3 Serán de cargo del/de la Arrendatario/a los gastos en los que incurra el/la Arrendador/a en relación con la recuperación de la posesión de la Habitación, incluidos los de abogados y procuradores, aunque su intervención no fuera preceptiva.

9. Resolución contractual

9.1 Las causas de resolución contractual contenidas en la presente estipulación se entienden sin perjuicio del derecho de resolución anticipada previsto en las Estipulaciones 2.3 y 2.4 del Contrato y de la obligación de responder de los daños y perjuicios generados.

9.2 Cualquiera de las Partes podrá resolver el Contrato, de pleno derecho, en caso de que la otra parte incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato, estando el/la Arrendatario/a obligado/a al abandono de la vivienda dentro del plazo de quince (15) días posteriores a dicha comunicación.

9.3 No obstante, en el caso de que exista un retraso o un impago de la Renta por parte del/de la Arrendatario/a, si este supera los dos (2) meses, el Arrendador podrá resolver el Contrato teniendo el/la Arrendatario/a que abandonar la vivienda sin perjuicio de abonar las cantidades que queden pendientes conforme a la Estipulación 4.6 del Contrato.

9.4 Serán causas de resolución del Contrato, provocando el abandono inmediato de la vivienda por parte del/de la Arrendatario/a, las que se exponen a continuación:

9.4.1 Por parte del/de la Arrendador/a:

- Comisión de cualquier falta o delito tipificado en el Código Penal.
- Autolesionarse.
- Amenazar o dañar verbal o físicamente al/a la Arrendatario/a, otro usuario de la vivienda o cualquier persona que se encontrara en el edificio al que pertenece la vivienda.
- Realización de actividades insalubres o peligrosas.
- Atentar contra el honor o intimidad de otras personas, mediante la utilización de cámaras u otros medios de grabación de imagen, voz y sonido.

9.4.2 Por parte del/de la Arrendatario/a:

- Comisión de cualquier falta o delito tipificado en el Código Penal.
- Autolesionarse.
- Amenazar o dañar verbal o físicamente al/a la Arrendador/a, otro usuario de la vivienda o cualquier persona que se encontrara en el edificio al que pertenece la vivienda.
- Consumir drogas, estupefacientes o cualquier otra sustancia ilícita dentro o fuera de la vivienda.
- Realización de actividades insalubres o peligrosas.
- Tenencia de armas o animales.



- Atentar contra el honor o intimidad de otras personas, mediante la utilización de cámaras u otros medios de grabación de imagen, voz y sonido.

10. Derecho de tanteo y retracto

El/la Arrendatario/a renuncia expresamente a los derechos de adquisición preferente, tanteo o retracto que le pudieran corresponder conforme a la legalidad vigente.

11. Cesión y subarriendo

Quedan expresamente prohibidos la cesión del Contrato y/o el subarriendo de la Habitación arrendada o del uso de las zonas compartidas.

12. Domicilio a efectos de notificaciones

12.1 Las Partes acuerdan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual, el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del presente Contrato.

12.2 Cualquier modificación del domicilio únicamente surtirá efectos a partir de la fecha en que se hubiera recibido la notificación fehaciente del cambio indicando el que haya de sustituirlo.

13. Jurisdicción

Las Partes se someten a los Juzgados y Tribunales de la ciudad indicada en el encabezamiento del Contrato para dirimir cualquier controversia que surja entre ellas con respecto a la interpretación y/o ejecución del presente Contrato, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y EN PRUEBA DE SU CONFORMIDAD, firman las Partes el presente Contrato y sus Anexos, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

D./D^a.

. D./D^a.

.

Anexo 1

Régimen de convivencia

Artículo 1

El/la Arrendatario/a se compromete a respetar la actividad del/de la Arrendador/a y otros inquilinos de la vivienda, favoreciendo una convivencia pacífica y respetando, en su caso, los estatutos y regulaciones internas que pudieran establecerse en el edificio al que pertenece la vivienda.

Artículo 2

El/la Arrendatario/a se compromete a realizar un uso adecuado de la Habitación arrendada, de las zonas e instalaciones compartidas a las que tenga acceso, así como de las zonas comunes del edificio al que pertenece la vivienda. No realizará actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en la vivienda, ni en el resto del edificio, respetando en todo caso las normas de la comunidad de propietarios y los usos de buena vecindad.

Artículo 3

Ambas Partes se obligan a respetar y cumplir las normas de convivencia que ambas conocen.

En especial, interesa señalar que, dado que la convivencia se produce en la vivienda habitual del/de la Arrendador/a, el/la Arrendatario/a tendrá que respetar los usos, costumbres, rutinas y hábitos de ésta en relación con el orden y la limpieza, uso de electrodomésticos o instalaciones comunes, precauciones y seguridad, etc.

Artículo 4

Con carácter de mínimos, y sin perjuicio de que las Partes de común acuerdo puedan establecer otras normas que se ajusten a sus concretas circunstancias, intereses y preferencias, se pactan las siguientes directrices de convivencia:

- Informarse recíprocamente y con suficiente antelación de cualquier visita prevista en la vivienda, sin perjuicio de que en el caso del/de la Arrendatario/a será requerida la previa aprobación del/de la Arrendador/a.
- Informarse recíprocamente de los planes de ocio que impliquen un cambio en los horarios o rutinas establecidas entre las Partes, especialmente si implican llegar más tarde de lo habitual o no pasar la noche en casa.
- Respetar los tiempos de descanso y de asuntos personales.
- Evitar todas aquellas actividades y ruidos que puedan interrumpir el descanso durante la noche.
- Prohibición de celebrar fiestas, cualquiera que sea la hora o el día de la semana.
- Obligación del/de la Arrendatario/a de realizar y recibir llamadas desde su propio teléfono móvil.
- Respetar el estilo de vida, horarios e intimidad de cada una de las Partes.



- Intentar, en la medida de lo posible, compartir horarios de las comidas para compartir tiempo de calidad en compañía mutua.
- Intentar, en la medida de lo posible, pernoctar la mayor cantidad de días posibles en casa.
- Mantener el inmueble en condiciones óptimas de seguridad, empleando especial cuidado y atención en evitar escapes de gas, incendios o inundaciones.

Artículo 5

Durante el periodo de vigencia del Contrato, el/la Arrendador/a se compromete a no alquilar habitaciones a más de tres personas, incluido/a el/la Arrendatario/a firmante, asegurando que el/la otro/a arrendatario/a cumple los términos y condiciones y las normas de convivencia.

Artículo 6

El/la Arrendatario/a deberá abonar la Renta en los cinco (5) primeros días de cada mes, en la forma establecida en la Estipulación 4 del Contrato. No se admitirá pago por días o fracciones, o deducciones de la cuota establecida.

Artículo 7

Tanto en la Habitación como en el/los cuarto(s) de baño se deberá evitar una acumulación excesiva de objetos y se deberá mantener un orden que permita a los demás integrantes de la vivienda asearse.

Artículo 8

Las Partes serán responsables de velar por el cuidado de sus pertenencias tanto en sus respectivas habitaciones como en las zonas comunes de la vivienda.

Artículo 9

Queda prohibida la tenencia de animales en la vivienda, salvo que exista consentimiento expreso de el/la Arrendador/a.

Artículo 10

Las alteraciones a la convivencia, que a juicio del/ de la Arrendador/a tengan origen en la embriaguez, tenencia, consumo, comercialización, elaboración o cultivo de drogas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas, será motivo de terminación de la relación contractual y abandono inmediato de la vivienda, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas o penales que tales conductas pudieran provocar.



Anexo 2

Inventario y reportaje fotográfico de la Habitación

