

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TEMPORADA DE HABITACION EN PISO COMPARTIDO

En Madrid, a ____ de _____ de 201__.

De una parte, _____ domiciliado en:

Calle: _____

Y con _____, cómo propietario de la vivienda compartida, en lo sucesivo **el arrendador**.

Y de otra parte, Don/Doña, _____, mayor de edad, soltero/a, domiciliado/a en:

Calle: _____, nº: _____, Localidad: _____, CP: _____,

Pais: _____, y con DNI nº _____, cómo arrendatario de la habitación objeto de arriendo, en lo sucesivo **el arrendatario**.

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 DON _____, es propietario de la finca urbana sita en Calle _____

SEGUNDO.- Que el arrendatario, alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida desde el _____ por una duracion de ____ meses, llevan 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 una habitación (Habitación __) 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 registrá 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.-De la duración:

El plazo del arrendamiento comenzará el ____ de _____ de 201__ y finalizará a los ____ meses, pudiendo prorrogarse tácitamente por periodos semestrales sucesivos. En los periodos de prorroga, pasados los primeros ____ meses, cualquiera de las partes podrá rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con 1 mes de antelación.

SEXTA.- Del precio:

El precio de este arrendamiento será de ____ euros por todo el periodo, a pagar en plazos mensuales de ____ euros por adelantado en los días __ de cada mes.

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.

SEPTIMA.- 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.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 electrónicos (ipods, reproductores de música, cámaras, etc), pasaportes u otros documentos importantes.
- de los posibles daños que pudieran surgir en los dispositivos eléctricos enchufados en la red eléctrica del piso.

DECIMA.- 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.

DECIMO PRIMERA.- Cesión y subarriendo:

Queda expresamente prohibido la cesión o subarriendo de la habitación arrendada

DECIMO SEGUNDA.- 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.

DECIMO TERCERA.- 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 y E: PLANO DEL PISO

FIRMAS:

Arrendatario

Arrendador

Terminos y Condiciones

A. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:

1. Garantizarle el uso de una habitación dormitorio con:

- 1.1. Una cama con colchón, funda de colchón, un juego de ropa de cama (con mantas suficientes, o con fundas nórdicas) y al menos, una almohada.
- 1.2. Una mesa de noche o equivalente, con lámpara de cama.
- 1.3. Una silla y mesa de estudio con una lámpara de estudio.
- 1.4. Una ventana con cortinas y persiana.
- 1.5. Una lámpara o plafón de techo que ilumina toda la habitación.
- 1.6. Un armario con perchas y espacio razonable para que el huésped pueda guardar sus enseres.
- 1.7. Un lugar donde colocar a la vista los libros (p.ej. un par de baldas de pared). Una papelera. Enchufes disponibles para uso discrecional del huésped (p.ej. para su PC, una radio, un despertador, etc).
- 1.8. Calefacción en cada habitación.
- 1.9. Conexión a Internet ADSL y cable de red.
- 1.10. 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:

- 4.1. Nevera
- 4.2. Microondas
- 4.3. Tostadora
- 4.4. Placas de cocina
- 4.5. Cafetera
- 4.6. Lavadora
- 4.7. Utensilios imprescindibles de cocina, como cazuelas, sartenes, escurrideras, trapos, cuchillos de cocina, tijeras, cucharones, cubo de basura etc.
- 4.8. 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. Este pago deberá realizarse con PayPal aceptando los terminos y condiciones expuestas en este contrato. También, el huésped llenara un formulario online con sus datos personales y levantara 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 usara para reservaciones, la renta se pagara 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. Extraordinariamente se descontará de la fianza el dinero necesario para reparar 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.

6. No se fuma en las zonas comunes de la casa: cocina/ comedor, hall y wc.

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

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

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

10. Los residentes dejarán libres y recogidas las zonas comunes durante el horario de limpieza.

11. No se introducen animales en el piso.

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

13. 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

C. REGLAS DE LA CASA

1. Limpieza:

Cada uno limpia su habitación.
Una chica 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 de 6 meses, salvo que se acuerde otro plazo.

4. Visitas:

Las habitaciones son individuales, no son para parejas, tampoco se aceptan mascotas.
Hay un formulario de visitas dentro de la zona de usuario en la pagina.
Este debe ser completado 48hs antes de la llegada de tu huésped.
Máximo 3 noches.
No se puede tener más que una visita al mes.
Las visitas no pueden superponerse entre los inquilinos.
La ropa de cama usada por tu invitado tiene que ser lavada, secada y guardada en su lugar.
Cada día de visita se agregará en tus gastos mensuales.
Enviaremos un correo a todos los inquilinos acerca de quién tendrá invitados, cuándo y durante cuánto tiempo.
Hay una cama plegable que puede ser usada por el huésped.
Las llaves no son para ser dadas a los visitantes y ellos tienen que estar acompañados por la persona que lo invita en la estancia en el piso.

Deseamos que todos ustedes puedan disfrutar de tener visitas de vez en cuando, pero no podemos permitir que se transforme el piso en un albergue gratuito para cualquier persona en cualquier momento.

Las visitas sin el debido formulario enviado están estrictamente prohibidas en este contrato.

5. Gastos:

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)

6. Inventario:

Cama y colchon de 1 o 2 plazas.	Silla
Escritorio	Sábanas y cubrecama
Lámpara de escritorio	Almohadas
Armario	Canastos plásticos bajo la cama
Balda	Secador plegable para la ropa
Cajonera	Mesa de luz y cajonera
TV TFT 15" con TDT	Lámpara de mesa de luz
Soporte de TV en la pared	Caja de seguridad
1 Cable de red RJ45	Papelera

8. Nuevos Inquilinos:

El piso será mostrado a los futuros inquilinos por ustedes mismos. Las visitas son de tarde/noche después de las 18:30hs durante los días de la semana, normalmente a esa hora siempre hay alguien en el piso. El piso no se mostrara a nadie si no esta avisada la visita por email o mensaje de texto, por razones de seguridad.

D. Cosas importantes 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 mas presión. Este tiene que estar a 1,5 bar. Si necesita mas presión avisenme.

6. Basura: Hay unos canastos plásticos blancos junto a la nevera, se didiven en vidrio, papel y envases, también hay un canasto chico para el resto. Hay unos contenedores grandes, en la cortada al lado del mercadillo o sobre la calle Saavedra Fajardo direccion Paseo Extremadura. Por favor bajen la basura cuando esten 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 electronica en cada habitacion, alli se podran poner objetos de valor (pasaportes, laptops, ipads, etc). Tambien hay instalada una camara 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, yo les diré donde hacer copias de las mismas. Estas son especiales, una copia mal hecha puede dañar la cerradura y este coste correrá por cuenta del que lo genere.

11. Baño:

No tirar en los inodoros ningún tipo de material que no sea papel higiénico. (No tirar condones, toallas intimas femeninas, etc.)
Prender el extractor o abrir la ventana de los baños cuando se duchan, asi prevenimos humedad.

12. Datos de contacto: Si hay algún problema con la casa, por favor avisen lo antes posible, estos son nuestros datos:

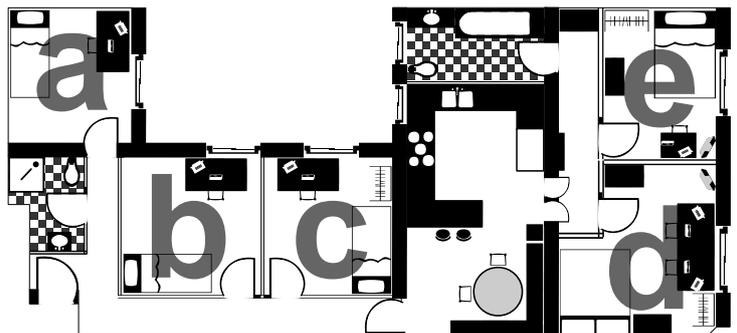
email: info@cuartosenmadrid.es

móvil sms: 647 686525

teléfono: 91 000 5577

Baltasar

E. Plano del piso



FIRMAS:

Arrendatario

Arrendador