

**MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER O ARRIENDAMIENTO DE
UNA HABITACIÓN EN UN PISO COMPARTIDO**

Ubicación del inmueble _____

En _____, a
_____.

REUNIDOS

De una parte, D./D.^a _____

Y de otra D./D.^a _____

AMBAS PARTES tienen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este contrato, INTERVINIENDO en nombre y derecho propio, siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones. De mutuo acuerdo,

EXPONEN

1. Que D./D.^a _____, en lo sucesivo arrendador, en concepto de _____ tiene facultades legales para el arrendamiento total o parcial de la vivienda al principio indicada.

2. Que el objeto del arrendamiento es la habitación núm. _____, que 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. Como complemento podrá usar los elementos internos de la vivienda, cuarto de baño, cocina, etc.

3. Que interesando a D./D.^a _____, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha habitación por necesidad permanente, llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en base a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- 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 dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDA.- El arrendamiento se hace por UN AÑO, con efectos del _____, aunque con la facultad del arrendatario para su renovación anual hasta un plazo máximo de CINCO AÑOS que establece la Ley. Dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario hace constar su renuncia por escrito con treinta días de antelación del plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas legales.

TERCERA.- Llegado el plazo máximo de cinco años, sin denuncia del arrendador o arrendatario, la prórroga será por TRES AÑOS con la facultad de renuncia anual del arrendatario.

CUARTA.- Se establece de forma expresa que el contrato no será prorrogado en la anualidad siguiente si el arrendador o familiares en primer grado o el cónyuge necesitan para sí la vivienda por motivo de _____. Esta circunstancia deberá comunicarse al arrendatario, como mínimo, con UN MES de antelación.

QUINTA.- La renta anual fijada es de _____ EUROS (_____ €), a pagar en plazos mensuales de _____ (_____ €) por adelantado en los siete primeros días de cada mes. El pago se hará mediante ingreso en la cuenta de la arrendadora núm. _____. Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble, a excepción de los consumos que tengan contador individual, que serán satisfechos por el arrendatario. La renta tendrá la revisión anual del IPC conforme al art. 18 de la LAU bastando la notificación en el propio recibo con efectos del mes siguiente.

SEXTA.- Con independencia de los derechos y obligaciones del cónyuge o conviviente en caso de desistimiento y abandono de la habitación, se establece la obligación del arrendatario de indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo, produzca al arrendador.

SEPTIMA.- En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la habitación y de los elementos generales de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU.

OCTAVA.- De igual manera es aplicable el art. 8 de la ley, en cuanto a la prohibición de ceder o subarrendar total o parcialmente la habitación.

NOVENA.- El arrendatario no gozará de la facultad del Derecho de Adquisición Preferente, salvo que hubiera previa división y segregación de la vivienda, pues en otro caso no se dan los requisitos del art. 25 de la citada LAU.

DECIMA.- Además de las causas que se mencionan en los artículos 27 y 28 de la LAU, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil se establece expresamente que el arrendatario no podrá _____ pues ello llevará a la resolución del contrato, o a la exigencia de cumplir lo pactado, según decisión unilateral del arrendador. Además se considerará incumplimiento todo aquello que el arrendatario haga en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada parcialmente.

UNDECIMA.- El arrendatario es responsable, no sólo de sus propios actos, sino de los que compartan la habitación y que se hace referencia en el punto anterior, tanto a los efectos de la posible resolución, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

DUODECIMA.- El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la habitación arrendada así como del mobiliario en ella incluido, que se corresponde al inventario que se adjunta al presente contrato, así como los servicios comunes a que tiene derecho, reconociendo hallarse en buen estado para su uso y ocupación. La habitación estará siempre en condiciones de habitabilidad y en cuanto a los elementos generales de la vivienda, serán utilizados de la siguiente forma:

Cuarto de baño de forma continuada, siempre con el debido cuidado y compartido con el resto de ocupantes del resto de habitaciones de la vivienda.,

Salón, en todo momento, con excepción de las 12 noche hasta las 9 de la mañana, salvo acontecimientos especiales, evitando en todo caso molestar al resto de arrendatarios.

Cocina, con el siguiente horario

DECIMOTERCERA.- El arrendatario hace constar que no tiene actualmente arrendada ninguna otra vivienda o habitación destinada a la finalidad de satisfacer su necesidad permanente de vivienda.

DECIMOCUARTA.- A la firma del presente contrato se hace entrega en metálico de _____ EUROS (_____ €), en concepto de UN MES de Fianza, con la obligación del arrendador de su depósito legal. Dicha fianza responderá de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en la habitación o elementos generales de la vivienda o en el mobiliario incluido en el presente arrendamiento.

DECIMOQUINTA.- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de _____ .

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.

El Arrendador

El arrendatario

Fdo: D./D.^a _____

Fdo: D./D.^a _____