

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN (POR TEMPORADA)**

En ....., a ..... de ..... de 2013

### **REUNIDOS**

De una parte, D/D<sup>a</sup>.....mayor de edad, con DNI....., y con domicilio en la ciudad de ....., C/ ....., actuando como parte arrendadora.

De otra parte, D/D<sup>a</sup>.....mayor de edad, con DNI..... y con domicilio en la ciudad de ....., C/ ....., actuando como parte arrendataria.

### **INTERVIENEN**

Las partes intervienen en su propio nombre y derecho, y se reconocen la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato, a cuyo efecto

### **EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que D/D<sup>a</sup> .....es propietario en pleno dominio del inmueble amueblado letra ..... de la planta ....., sito en el número ..... de la calle ..... de la ciudad de ....., inmueble que consta de ..... habitaciones numeradas del uno al ....., una cocina y ..... cuarto(s) de baño. Se adjunta como anexo I al presente contrato, fotocopia del Certificado de eficiencia energética y como anexo II se adjunta relación del inventario del mobiliario y contenido de la vivienda, incluyendo los electrodomésticos de la vivienda.

**SEGUNDO.-** Que D/D<sup>a</sup> ..... ha convenido con D/ D<sup>a</sup> .....el arrendamiento de la habitación amueblada número ....., cuya superficie y composición, incluido el mobiliario, así como demás características, son perfectamente conocidas por el arrendatario. El arrendamiento de dicha habitación dará derecho al uso común con el resto de arrendatarios de la vivienda de las zonas comunes de la misma. Se adjunta inventario del mobiliario existente en este momento en la habitación arrendada y en las zonas comunes de la vivienda. El arrendamiento se realiza con sujeción al régimen jurídico establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1994, que llevan a cabo por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- DESTINO.** Que D/D<sup>a</sup> ..... arrienda a D/D<sup>a</sup> ..... la habitación descrita en el expositivo segundo de este contrato para ser destinado a constituir vivienda temporal del arrendatario durante el periodo comprendido entre el ..... y el ..... por motivo de ....., Así, la habitación objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, por lo que el destino del contrato es para uso distinto a vivienda.

La parte arrendataria no podrá modificar el destino mencionado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de rescisión del contrato.

**SEGUNDA.- DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA DEL ARRENDADOR.** Las partes acuerdan expresamente la renuncia del arrendatario a impedir que el arrendador pueda acceder a las zonas comunes de la vivienda y a las habitaciones que circunstancialmente no se encuentren arrendadas en el momento del acceso a la vivienda. La violación de este derecho del arrendador por parte de cualquier persona que se encuentre en la vivienda será considerada causa de solución del contrato de arrendamiento y motivo de desahucio del arrendatario, siendo éste responsable de los daños y perjuicios que el impedimento de acceso a la vivienda puedan ocasionar al arrendador, entre otros la pérdida de beneficios por no poder arrendar otras habitaciones.

**TERCERA.- ESTADO.** El arrendatario declara recibir la habitación en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverla en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

**CUARTA.- DURACIÓN.** El presente contrato se acuerda por la temporada comprendida entre el ..... y el .....

**QUINTA.- RENTA.** El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de ..... euros mensuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta ....., debiendo enviar justificante de la misma dentro de ese mismo plazo al arrendador a la cuenta de correo electrónico .....

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.

**SEXTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.** Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., el arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar la habitación arrendada sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

**SÉPTIMA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.** Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU., se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente ni sobre la vivienda ni sobre la habitación. El arrendador comunicará al arrendatario con treinta días de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

**OCTAVA.- OBRAS.** Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la habitación serán de cargo del arrendatario. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en la habitación o en la vivienda, ni en el edificio al que pertenece, sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

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.

**NOVENA.- GASTOS GENERALES Y SUMINISTROS.** No será obligación de la parte arrendataria el pago de los gastos generales de la vivienda.

Los gastos comunes extraordinarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles será de cuenta del arrendador.

No será de cargo y cuenta del arrendatario llevar a cabo tanto con el Ayuntamiento como con las compañías de electricidad y telefonía, los respectivos contratos de suministro de agua, energía, electricidad y teléfono. Sin embargo, si será de cuenta del arrendatario el pago al arrendador de los correspondientes recibos de estos consumos, que serán comunicados mensualmente a aquel por el arrendador. El método de atribución al arrendatario será el prorrateo del total consumido entre el número de habitaciones de la vivienda que se encontraren ocupadas en la mensualidad facturada.

**DÉCIMA.- CLAUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA.** La parte arrendataria hará entrega de las llaves de la vivienda y de la habitación en la que se encuentra en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará al arrendador la cantidad de ..... euros por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos que directos e indirectos que dicho retraso generen de cara a la recuperación de la vivienda y de la habitación.

**DÉCIMO PRIMERA.- NORMAS DE CONVIVENCIA.** La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia. Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en la vivienda.

Además, se establecen como normas de utilización de zonas comunes de la vivienda las siguientes:

Uso del cuarto(s) de baño: se podrá utilizar en cualquier horario respetando en todo momento las necesidades de utilización del resto de usuarios.

Uso de la cocina: se podrá utilizar en el horario comprendido entre las ..... y las ..... salvo que los arrendatarios acuerden otra cosa.

Uso del salón: se podrá utilizar en el horario comprendido entre las ..... y las ..... salvo que los arrendatarios acuerden otra cosa.

**DÉCIMO SEGUNDA.- FIANZA.** A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de ..... euros en metálico, equivalente a una mensualidad de renta.

El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

**DÉCIMO TERCERA.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la

parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas: a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario. b) La falta de pago del importe de la fianza c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario. d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

**DÉCIMO CUARTA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.** Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

**DÉCIMO QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** En todo lo no previsto en el presente contrato, éste se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

**DÉCIMO SEXTA.- SUMISIÓN.** Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicada la habitación arrendada, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado, en tres folios escritos por el anverso numeradas sus caras del uno al tres, en el lugar y fecha indicados.

ARRENDADOR/A

ARRENDATARIO/A