

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TEMPORADA

DE HABITACION EN CASA COMPARTIDA

En _____, a ____ de _____ de 200_.

REUNIDOS

De una parte, DON _____, mayor de edad, soltero, domiciliado en _____, calle _____, n° _____ y con DNI n° _____, cómo propietario de la vivienda compartida.

Y de otra parte, DON _____, mayor de edad, soltero, domiciliado en _____, calle _____, n° _____ y con DNI n° _____, cómo arrendatario de la habitación objeto de arriendo.

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 _____ (_____), C/_____, n° _____. Inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, Tomo X, Libro X, Folio X, Finca X. Con referencia catastral XXXXXX. .

SEGUNDO.- Que interesando a **DON** _____, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida entre los meses de ____ a _____ de 200_, 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, **DON** _____, arrienda una habitación cuyo croquis o plano se incluye a la presente cómo documento número uno, 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, fines de semana, puentes etc., y 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, ni el salón y terraza. 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 si las hubiere, 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 _____, término judicial donde se encuentra la finca.

QUINTA.-De la duración:

El plazo del arrendamiento comenzará el ___ de _____ de 200_ y finalizará el día ___ de _____ de 200_, pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos anuales sucesivos.

No obstante, cualquiera de las partes podrá rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con ___ meses de antelación. En el caso de que el arrendatario hiciera uso de este derecho, no estará obligado a pagar las rentas que quedaren por vencer hasta el vencimiento del contrato.

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 cinco primeros días de cada mes.

El pago se hará en la cuenta corriente que designe al efecto la arrendadora. Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble (agua, gas y luz).

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.

Asimismo, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de obras de mejora.

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 cerradura privada.
- 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 _____ EUROS, importe de dos meses 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.

Se establece la obligación del arrendador del depósito legal de la fianza.

DECIMO TERCERA.- Jurisdicción de los Tribunales.

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de _____, lugar donde radica la finca.

Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de su conformidad, lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACION.

Calle, número:, piso:º, letra:
....., deCiudad....., Código Postal:.....

INVENTARIO MOBILIARIO

En Dormitorio arrendado (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ajuar domestico (sábanas, mantas, colchas, almohadas, etc)

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ambas partes arrendadora y arrendataria, corroboran la existencia de los bienes inventariados, así como su buen estado.

Y en prueba de su conformidad, firman la presente, en _____ a ___ de _____ de 2.00_

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

RECIBO DE FIANZA

En, a de de 2.00...

Yo, D./D.^a....., he recibido de D./D.^a
....., la cantidad líquida de
.....euros, en concepto de ***fianza***, comprensiva de
mensualidad de renta, por el arrendamiento de la vivienda sita en la Calle
....., número:..... , piso:º, letra:, de
.....

RECIBI

RECIBO PRIMERA MENSUALIDAD DE RENTA

En, a de de 2.00....

Yo, D./ D^a....., he recibido de D./
D^a....., la cantidad líquida de..... €,
en concepto de **Primera Mensualidad** de Renta por el arrendamiento de la vivienda sita en la
Calle, número:, piso:....., letra:
....., de, Código Postal: 280.....

RECIBÍ