

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN

en vivienda compartida

Instrucciones: rellena los huecos, borra las opciones que no apliquen y revisa el contrato antes de firmarlo. Es un modelo orientativo y gratuito; si tu caso tiene particularidades (por ejemplo, el alquiler es de temporada o por días, o el arrendador no es el propietario), consulta con un profesional.

En _____, a _____.

REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR/A: D./D.^a

_____, mayor de edad, con DNI/NIE
_____, domicilio en _____,
teléfono _____ y email _____.

De otra parte, como ARRENDATARIO/A: D./D.^a

_____, mayor de edad, con DNI/NIE/pasaporte
_____, domicilio habitual en _____,
teléfono _____ y email _____.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para firmar este contrato y

EXPONEN

I. Que el ARRENDADOR es propietario (o tiene facultades para arrendar, como _____) de la vivienda situada en _____, con referencia catastral _____ (en adelante, «la vivienda»).

II. Que la vivienda dispone de _____ habitaciones y está en condiciones de habitabilidad. Cuenta con certificado de eficiencia energética con calificación _____.

III. Que el ARRENDATARIO está interesado en alquilar una habitación de la vivienda para utilizarla como su residencia, compartiendo las zonas comunes con el resto de ocupantes, por lo que las partes acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. El ARRENDADOR alquila al ARRENDATARIO la habitación identificada como _____, de aproximadamente _____ m², con baño privado / compartido (táchese lo que no proceda), amueblada con los elementos que se detallan en el Anexo I. El ARRENDATARIO podrá usar de forma compartida las siguientes zonas comunes: cocina, salón, baño(s) comunes, terraza, lavadero y _____.

SEGUNDA. Régimen jurídico. Este contrato se rige por la voluntad de las partes expresada en sus cláusulas y, en lo no previsto, por lo dispuesto en los artículos 1.542 y siguientes del Código

Civil sobre el arrendamiento de cosas. Las partes declaran conocer que el alquiler de una habitación en vivienda compartida no es un arrendamiento de vivienda completa a efectos de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, salvo que las partes acuerden expresamente someterse a ella.

TERCERA. Duración. El contrato empieza el _____ y dura _____ meses, hasta el _____. Al finalizar se prorrogará por periodos mensuales si ninguna de las partes comunica a la otra, con al menos 30 días de antelación, su voluntad de no renovarlo.

CUARTA. Renta. La renta es de _____ euros al mes, que el ARRENDATARIO pagará por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante transferencia a la cuenta IBAN _____ de la que es titular el ARRENDADOR. El justificante de la transferencia servirá como recibo. La renta podrá actualizarse cada año, en la fecha en que se cumpla cada año de contrato, según _____ (indíquese el índice acordado o «no se actualiza»).

QUINTA. Gastos y suministros. Elija una opción:

- a) La renta INCLUYE los gastos de luz, agua, gas, internet y comunidad.
- b) La renta NO incluye los suministros. El ARRENDATARIO pagará _____ (una parte proporcional / una cantidad fija de _____ € al mes) de las facturas de luz, agua, gas e internet, que el ARRENDADOR le mostrará.

Los gastos de comunidad, el IBI y el seguro de la vivienda corren a cargo del ARRENDADOR.

SEXTA. Fianza. A la firma, el ARRENDATARIO entrega _____ euros (equivalente a _____ mensualidad/es) como fianza, para responder de los daños o cantidades pendientes al terminar el contrato. El ARRENDADOR la devolverá en el plazo máximo de 30 días desde la entrega de las llaves, descontando, en su caso, los importes justificados. La fianza no podrá destinarse a pagar la última mensualidad. Si la normativa de la comunidad autónoma lo exige, el ARRENDADOR la depositará en el organismo correspondiente.

SÉPTIMA. Uso. La habitación se destina exclusivamente a residencia del ARRENDATARIO. No se permite:

- Ceder o subarrendar la habitación, total o parcialmente, sin permiso escrito del ARRENDADOR.
- Alojar a otras personas de forma habitual. Las visitas ocasionales que pernocten deberán comunicarse al resto de ocupantes; se admiten un máximo de _____ noches al mes.
- Realizar actividades molestas, insalubres, peligrosas o ilícitas, o cambiar el uso de la habitación.
- Realizar obras o cambios en la habitación o en las zonas comunes sin consentimiento escrito.
- Tener mascotas, salvo autorización expresa: _____.

OCTAVA. Convivencia. El ARRENDATARIO respetará las normas de convivencia del Anexo II (horarios de descanso, limpieza y uso de zonas comunes), que las partes firman junto a este contrato.

NOVENA. Conservación y reparaciones. El ARRENDATARIO cuidará la habitación, el mobiliario y las zonas comunes y responderá de los daños que cause por su culpa o la de sus visitas. Las reparaciones necesarias para mantener la vivienda habitable y el desgaste por el uso normal corresponden al ARRENDADOR. El ARRENDATARIO debe avisar cuanto antes de cualquier avería.

DÉCIMA. Acceso del arrendador. El ARRENDADOR respetará la intimidad del ARRENDATARIO y solo podrá entrar en la habitación con su permiso o, en caso de urgencia, para evitar daños graves. Para reparaciones o visitas de nuevos interesados avisará con al menos 24 horas de antelación.

UNDÉCIMA. Desistimiento. El ARRENDATARIO podrá dejar la habitación antes del fin del contrato avisando con _____ días de antelación. Si no respeta el preaviso, deberá pagar la renta correspondiente a los días no avisados.

DUODÉCIMA. Resolución. Son causas de resolución del contrato el impago de la renta o de los gastos acordados, el subarriendo o cesión no consentidos, los daños causados de forma intencionada, las actividades molestas o ilícitas y el incumplimiento grave de las normas de convivencia, además de las previstas en la ley.

DECIMOTERCERA. Entrega de llaves. Al terminar el contrato, el ARRENDATARIO dejará la habitación libre, limpia y en el mismo estado en que la recibió, salvo el desgaste normal, y entregará todas las llaves. Se revisará el inventario del Anexo I.

DECIMOCUARTA. Protección de datos. Cada parte tratará los datos personales de la otra solo para gestionar este contrato y cumplir sus obligaciones legales, y los conservará durante los plazos legales. Pueden ejercerse los derechos de acceso, rectificación, supresión y demás derechos dirigiéndose a la otra parte en los datos indicados al inicio.

DECIMOQUINTA. Notificaciones. Las comunicaciones entre las partes se harán por escrito en los emails o domicilios indicados en este contrato. Los mensajes por email o aplicaciones de mensajería servirán siempre que quede constancia de su recepción.

DECIMOSEXTA. Jurisdicción. Para cualquier controversia, las partes se someten a los juzgados y tribunales del lugar donde se encuentra la vivienda.

Y en prueba de conformidad, firman este contrato por duplicado, en el lugar y fecha indicados, rubricando cada una de sus páginas.

Fdo.: _____
EL ARRENDADOR

Fdo.: _____
EL ARRENDATARIO

ANEXO I. Inventario de la habitación

Estado de la habitación y del mobiliario a la entrega (puede acompañarse de fotos fechadas firmadas por ambas partes):

Elemento	Cantidad	Estado / observaciones
Cama y colchón		
Armario		
Escritorio y silla		
Mesilla		
Lámpara		
Cortinas / persianas		
Llaves de la vivienda		
Llave de la habitación		

Lectura de contadores a la entrada (si los gastos se reparten): luz _____ ·
agua _____ · gas _____

ANEXO II. Normas de convivencia

- Horario de descanso: de _____ a _____ h. Fuera de él, evitar ruidos que molesten.
- Cada ocupante limpia lo que usa en la cocina y el baño. Las zonas comunes se limpian por turnos semanales: _____.
- Los alimentos y objetos personales de cada ocupante se respetan. El espacio en la nevera y los armarios comunes se reparte por igual.
- No se fuma dentro de la vivienda, salvo en _____.
- Las fiestas o reuniones en casa se acuerdan previamente con el resto de ocupantes.
- Se cuida el consumo de luz, agua y calefacción.
- Otras normas: _____.

Firma de las partes en conformidad con los anexos:

Fdo.: _____
EL ARRENDADOR

Fdo.: _____
EL ARRENDATARIO