



Documento de uso exclusivo para los miembros de Invertir en Inmuebles.net

CONTRATO DE ALQUILER DE HABITACIÓN POR TEMPORADA

En Zaragoza, a ____ de _____ de _____.

REUNIDOS

De una parte,

D. _____, mayor de edad, con DNI _____, con domicilio en _____, en adelante, el ARRENDADOR.

De otra parte,

D. _____, mayor de edad, DNI _____ y domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____, en adelante, el ARRENDATARIO

INTERVIENEN

Los dos en su propio nombre y derecho como arrendador y arrendatario respectivamente. Ambas partes tienen plena capacidad legal para concurrir a este acto según manifiesta y, recíprocamente, se reconocen y

EXPONEN

PRIMERO.- Que D. _____ es propietario en pleno dominio de la vivienda sita en C/ _____, Nº _____, Planta _____ y letra _____ de la ciudad de _____.

SEGUNDO.- Que el objeto del arrendamiento es la habitación número _____ (en orden descendente de tamaño de las que se encuentran en la vivienda, incluyendo al salón como habitación más grande y por lo tanto la número 1, y la más pequeña como habitación número 4), 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. La parte arrendataria también tendrá derecho de uso compartido (a compartir con los arrendatarios de las otras habitaciones del inmueble) del pasillo, baño y cocina, cuyo mobiliario, enseres y objetos también son objeto del inventario adjunto.

TERCERO.- Que, a tal objeto formalizan las partes el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN POR TEMPORADA EN VIVIENDA COMPARTIDA con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES



Documento de uso exclusivo para los miembros de Invertir en Inmuebles.net

PRIMERA.- DESTINO.- El presente contrato se establece por temporada por motivo de desplazamiento por ____, reconocimiento asimismo la parte arrendataria disponer de su vivienda habitual mediante la cual satisface su necesidad de vivienda permanente.

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.

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.

SEGUNDA.- DURACIÓN. El plazo de duración de este contrato será de ____ meses, por lo que el mismo quedará extinguido por expiración del plazo contractual el día ____ de ____ del año ____.

En caso de resolución anticipada del contrato de alquiler, el arrendatario indemnizará a la parte arrendadora con la cantidad equivalente a las rentas mensuales pendientes de abonar hasta el cumplimiento de los ____ meses.

La expiración del tiempo pactado para el presente contrato de arrendamiento producirá la automática extinción del contrato, quedando obligadas el arrendatario a dejar la habitación libre de enseres a la referida fecha y a disposición de la propiedad, dejando la habitación arrendada en las mismas condiciones existentes en el momento de la ocupación.

TERCERA.- INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN INDEBIDA. En caso de no abandonar la vivienda en la fecha convenida, el arrendatario deberá indemnizar al arrendador con una cantidad de ____ euros hasta el efectivo desalojo, sin perjuicio de la obligación de abandono de dicha vivienda y de la responsabilidad de dejar la habitación en el mismo estado en el que se encontró.

CUARTA.- RENTA. El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de ____ euros anuales, a pagar 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. La primera mensualidad se abonará en el momento de la firma del presente contrato.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado de una sola mensualidad será motivo de resolución del contrato, dando derecho al



Documento de uso exclusivo para los miembros de [Invertir en Inmuebles.net](https://www.invertireninmuebles.net)

arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen. La demanda podrá ser instada a partir del día 10 del mes en que el arrendatario hubiera impagado dicha mensualidad.

Con independencia de la facultad resolutoria que le asiste al arrendador, el retraso en el pago de la renta, incrementos legales o contractuales y gastos de cualesquiera naturaleza en los términos pactados, devengará desde que fueren exigibles y hasta el momento de su pago efectivo, un interés de demora a favor del arrendador calculado en base al interés de legal del dinero incrementado en dos puntos, vigente al tiempo de iniciarse la demora.

QUINTA.- FIANZA. El arrendatario entrega a su vez al arrendador en este mismo acto el importe en metálico de _____ EUROS (____.-€), que corresponden a una mensualidad de renta que se satisface en concepto de fianza, constituyendo el presente documento la más eficaz carta de pago.

SEXTA.- GASTOS GENERALES. Serán de cuenta del arrendador los gastos ordinarios correspondientes a la Comunidad de Propietarios que se giren sobre la vivienda arrendada. La cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) también será satisfecha por el arrendador.

Los gastos generales de mantenimiento del inmueble, el IBI y demás tributos y la tasa de basuras están incluidos en la renta.

También están incluidos los gastos de consumo de agua, luz y gas hasta un máximo de _____ euros por factura recibida. En caso de que alguna de las facturas de consumo sea superior a ____€, serán los inquilinos de la vivienda _____ quienes abonen a la parte arrendadora la cantidad excedente a esos ____€, dividiéndose el gasto a partes iguales entre los inquilinos de la vivienda.

Además, están incluidos en la renta mensual la cuota de Internet, una cuenta de Netflix y el servicio de limpieza una vez por semana con cambio de sábanas y toallas.

SÉPTIMA.- REPARACIONES Y OBRAS. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda y la habitación en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

Por el contrario, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la habitación serán de cargo del arrendatario. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las zonas comunes serán a cargo de los arrendatarios que en el



Documento de uso exclusivo para los miembros de Invertir en Inmuebles.net

momento de realizarlas estén ocupando la vivienda en la parte proporcional que corresponda a su habitación.

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.

El arrendatario no podrá llevar a cabo obra alguna ni en la habitación arrendada ni en los elementos comunes, salvo que cuente con el consentimiento previo, expreso y por escrito de la propiedad.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas a su estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que por ello pueda el arrendatario reclamar compensación o indemnización alguna.

La realización de tales obras, así como los gastos y gestiones para la obtención de los oportunos permisos y licencias serán a cargo exclusivo del arrendatario.

A pesar de ello, queda totalmente prohibido para el arrendatario la realización de obras que modifiquen la configuración de la vivienda o provoquen disminuciones en la estabilidad o seguridad de la misma.

OCTAVA.- RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES. El arrendatario exime de toda responsabilidad a la propiedad por los daños que a las cosas o personas se produzcan, y sean consecuencia directa o indirecta del uso y ocupación de la vivienda, ya sean motivadas por omisión, dolo y/o negligencia en el uso del inmueble y sus instalaciones, asumiendo los arrendatarios la responsabilidad civil y/o penal, de los daños que se ocasionen.

El arrendador no responde de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario por casos fortuitos o fuerza mayor, estimándose como tales las humedades, escapes de agua, cortocircuitos, desprendimientos de cualquier elemento del edificio, y desperfectos que pudiera sufrir el inmueble y sus diversas instalaciones, etc. Tampoco asume la propiedad ninguna clase de responsabilidad en cuanto a la seguridad del inmueble arrendado, ni por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, mercancías o cosas existentes, en el mismo, en caso de incendio, robo, hurto, daños y accidentes de toda clase.

El arrendador, en todo caso, manifiesta que el inmueble arrendado se encuentra debidamente asegurado.



Documento de uso exclusivo para los miembros de Invertir en Inmuebles.net

NOVENA.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO. La parte arrendataria deberá mantener su habitación limpia y cuidada, y asumirá los gastos de limpieza que se requieran para ello. La falta de orden y/o limpieza que pueda ocasionar molestas o falta notoria de salubridad serán causa de cancelación anticipada del contrato.

Es responsabilidad de cada inquilino del piso dejar todo limpio en las zonas comunes después de usarlo. No respetar la limpieza y orden de las zonas comunes será considerado incumplimiento de contrato de alquiler ocasionando la finalización anticipada del mismo.

DÉCIMA.- PRIVACIDAD DE LAS HABITACIONES. La parte arrendataria no podrá entrar en ninguna habitación que no sea la suya, aunque esté vacía. Si lo hace y además atenta contra la habitación violada o contra cualquiera de los objetos contenidos en ella, deberá pagar la reparación o sustitución como si la habitación fuera la suya propia. La parte arrendadora tampoco entrará normalmente en la habitación de la parte arrendataria, excepto en los casos contemplados en este contrato.

DÉCIMOPRIMERA.- DERECHO DE ENTRADA DE LA PARTE ARRENDADORA. El arrendatario autoriza el acceso a la vivienda al arrendador y a las personas por éstos designadas, para que puedan inspeccionar el estado de conservación de la vivienda arrendada, así como de las obras, de todo tipo, que pudieran realizarse en el inmueble, previo aviso.

DÉCIMOSEGUNDA.- 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:

- Que en la vivienda no se realicen actividades de tipo industrial o actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilegales.
- Respetar el horario de descanso de los vecinos, no realizando fiestas ni ruidos después de las 00.00h
- Uso de cuartos 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 6.30h y las 00.00h salvo que los arrendatarios acuerden otra cosa.



Documento de uso exclusivo para los miembros de Invertir en Inmuebles.net

DÉCIMOTERCERA.- VISITAS. No se permite que las visitas de la parte arrendataria se queden a dormir (siempre en la habitación de la parte arrendataria) más de 8 noches al mes. No se permiten visitas diurnas por más de 40 horas al mes.

Por seguridad, las visitas solo podrán estar en la vivienda mientras la parte arrendataria también lo está.

La parte arrendataria se responsabiliza totalmente no solo de sus propios actos, sino también de los de sus visitas, tanto en su propia habitación como en las zonas comunes, como en el resto de habitaciones, como en las zonas comunes del edificio.

DÉCIMOCUARTA.- LLAVES. Por seguridad, la parte arrendataria tiene expresamente prohibido hacer copias ni prestar temporal o permanentemente sus llaves a otras personas, sean visitas suyas o no.

Es responsabilidad de la parte arrendataria la buena conservación de las llaves de la vivienda, debiendo costear su propia reposición si las llaves se pierden o se dañan.

La parte arrendataria no podrá cambiar ninguna cerradura del piso sin la autorización previa de la parte arrendadora.

Las llaves de la habitación estarán sujetas a las mismas normas que las llaves del piso. La parte arrendadora tendrá una copia de la llave de cada habitación.

DÉCIMOQUINTA.- CESIÓN O SUBARRIENDO. Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 1550 del Código Civil, 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.

DÉCIMOSEXTA.- DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO.- El arrendatario renuncia de forma expresa a los derechos de tanteo y de retracto, para los supuestos, "inter vivos" o "mortis causa", de venta, donación, herencia o adjudicación del inmueble objeto de este contrato, fueran cuales fueran las condiciones y precio en que se llevara a efecto.

DÉCIMOSEPTIMA.- LEYES APLICABLES. La presente relación se regirá por lo dispuesto en el Código Civil, no siendo aplicable la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica el inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMO OCTAVA.- COMUNICACIONES. Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse en relación con el presente Contrato deberán



Documento de uso exclusivo para los miembros de Invertir en Inmuebles.net

realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente recibidas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo certificado a las direcciones que figuran en el encabezamiento del presente Contrato, o a las direcciones que cualquiera de las Partes comunique a la otra por escrito en la forma prevista en esta cláusula.

Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Por el arrendatario:

- Mail: xxx
- Número de teléfono: xxx

Por el arrendador:

- Mail: xxx
- Número de teléfono: xxx

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

Fdo. La parte arrendadora

Fdo. La parte arrendataria



Documento de uso exclusivo para los miembros de [Invertir en Inmuebles.net](https://www.invertireninmuebles.net)