

CONTRATO DE ALQUILER DE HABITACIÓN POR TEMPORADA

En Madrid, 31 de diciembre de 2023.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D YANG MING VICTOR XU CHEN, mayor de edad, con DNI/NIE nº 72756060E y domicilio en calle almazán 28 bajo a (En adelante el ARRENDADOR).

Y DE OTRA, HILLARY PLASENCIA MUJICA , mayor de edad, con DNI/NIE nº 55541284X, con domicilio en Paseo de los curas 10 (En adelante el AVALISTA).

Y DE OTRA, JESSICA ESTHER PLASENCIA MUJICA , mayor de edad, con DNI/NIE nº 55541283D, con domicilio en CRER. DELS PLANS 2B, MIRALCAMP LLEIDA (En adelante el ARRENDATARIO).

Y DE OTRA, LUCIANO DANIEL QUIROGA GOMEZ , mayor de edad, con Pasaporte nº AAI089385 (En adelante el ARRENDATARIO).

MANIFIESTAN Y ACUERDAN

Primero.- Que la parte arrendadora es propietaria en pleno dominio de la vivienda ubicada en la C/ almazán 28 bajo A de la ciudad de Madrid.

El arrendamiento de la habitación dará derecho al ARRENDATARIO, junto con el uso exclusivo y excluyente de la habitación objeto del presente contrato, al uso de la cocina, la terraza y el baño (las cuales son las únicas zonas comunes de la vivienda) en virtud de los pactos que se expondrán a continuación,

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

Segundo.- Del objeto del contrato.

La habitación se pone a disposición del ARRENDATARIO con la entrega de dos juegos de llaves de la casa y dos llaves de la habitación.

El ARRENDATARIO reconoce en el momento de la entrada en vigor del presente contrato, que los muebles, electrodomésticos y aparatos que dispone la habitación, se encuentran en buenas condiciones de funcionamiento. Para la comprobación efectiva de este aspecto y la notificación de cualquier anomalía a este respecto, el ARRENDATARIO dispondrá de un plazo de una semana desde la entrada en vigor del contrato.

Asimismo, el ARRENDATARIO se obliga frente al ARRENDADOR, en el momento de la resolución del presente contrato, a entregar la habitación, en idénticas condiciones a las que se encontraban en el momento de la entrada en vigor del mismo, salvo el desgaste natural por el uso habitual de los mismos.

El presente contrato se establece por temporada por motivo de trabajo o estudios.

Segundo.- De la duración del contrato de arrendamiento.

El plazo de duración de este contrato será por 6 meses y estos corren desde la fecha de la firma del contrato.

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.

En caso de no abandonar la vivienda en dicha fecha, el ARRENDATARIO deberá indemnizar al ARRENDADOR con una cantidad equivalente al doble de la renta diaria por cada día que transcurra 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.

SI EL ARRENDATARIO DECIDE ABANDONAR LA HABITACIÓN, ESTE DEBERÁ COMUNICAR AL ARRENDADOR CON UNA ANTELACIÓN MÍNIMA DE 31 DIAS.

Tercera.- De la renta.

La renta estipulada por el arrendamiento por mensualidades anticipadas es de quinientos setenta euros (570€) dentro de los cinco primeros días de cada mes. El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justicante del pago en el periodo fijado será motivo de la resolución inmediata del contrato, dando derecho al ARRENDADOR a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del ARRENDATARIO los gastos que estas acciones originen, como el pago de los abogados y procuradores que sean necesarios para ir a juicio.

La demanda podrá ser instada a partir del día 10 del mes en que el arrendatario hubiera impagado dicha mensualidad (así por ejemplo, si el día 5 de febrero no se hubiera recibido el pago de la mensualidad de febrero, la demanda de desahucio se podría interponer a partir del día 10 de febrero).

El abono de la renta se realizará en metálico o en transferencia.

Extinguido el contrato por cualquier causa, si el arrendatario continuará ocupando la vivienda vendrá obligado a indemnizar al ARRENDADOR con una cantidad equivalente al doble de la renta diaria por cada día que transcurra 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.- De la fianza.

El ARRENDATARIO entrega a su vez al arrendador en este mismo acto el importe en metálico de quinientos setenta euros (570€), que corresponden a una mensualidad de renta que se satisface en concepto de fianza, constituyendo el presente documento más la eficaz carta de pago.

Finalizado el presente contrato, una vez que el ARRENDATARIO haya puesto a disposición del ARRENDADOR la habitación que ha sido objeto de arrendamiento y tras las comprobaciones oportunas, el ARRENDADOR se compromete a devolver la fianza al ARRENDATARIO.

EXPRESAMENTE PACTAN LAS PARTES, QUE EL IMPORTE ENTREGADO EN CONCEPTO DE FIANZA NO PODRÁ SER UTILIZADO EN MODO ALGUNO POR LOS ARRENDATARIOS PARA SATISFACER EL PAGO DE MENSUALIDADES DE RENTA, NI CUALQUIER OTRO PAGO INHERENTE AL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Quinta.- De los gastos e impuestos.

Correrá a cargo del ARRENDADOR el pago de los servicios y suministros como luz, agua, gas e internet siempre que se respete el uso adecuado y que no se incurra en comportamientos excesivos.

Sexta.- De las reparaciones y obras.

Se prohíbe expresamente al ARRENDATARIO la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble a pesar de no tener la consideración de obra, descontando 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 del ARRENDADOR.

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 que sean necesarias serán a cargo exclusivo del ARRENDATARIO.

Séptima.- Del régimen de responsabilidades.

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.

Octava. Derecho de acceso a la vivienda del arrendador

El ARRENDATARIO autoriza el acceso a la vivienda al ARRENDADOR y a las personas por estos designadas a las áreas comunes y a visitas periódicas para inspeccionar el estado de conservación de la vivienda arrendada así como de las obras, de todo tipo, que pudieran realizarse en el inmueble sin necesidad de previo aviso.

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 disolución del contrato de arrendamiento y motivo de desahucio del arrendatario, siendo este 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.

Novena.- De la cesión o subarriendo.

El ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente la habitación arrendada.

Décima.- Domicilio a efecto de notificaciones.

Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura en el encabezamiento del contrato para el ARRENDADOR y el de la dirección del inmueble objeto de arriendo para el arrendatario como dirección principal. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

Undécimo.- Animales.

El ARRENDATARIO no podrá introducir en la habitación objeto del presente contrato, ningún animal, salvo autorización expresa del ARRENDADOR.

El arrendador es consciente de que tiene un gato.

Decimosegundo.- Demora.

La demora por el ARRENDATARIO en el pago de las cantidades cuya exigibilidad se deduzca de este contrato producirá la obligación de pago de intereses a favor del ARRENDADOR al tipo del 0.75% de interés por cada mes o fracción de mes que transcurra desde la fecha de su devengo hasta que se hiciere efectivo su pago, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan al ARRENDADOR y cuyo ejercicio, caso de prosperar, llevará aparejada la obligación de pago por el ARRENDATARIO de los gastos, incluidos honorarios de Abogado y Procurador, aunque su intervención no fuere preceptiva.

Decimotercera.- Resolución y extinción del contrato.

El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido con las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación incumplida o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1.124 del Código Civil.

Así, serán causas de resolución del contrato:

- La falta de pago de la renta o en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago

- El subarriendo o la cesión de cualquier clase en los términos señalados en las cláusulas precedentes.
- Causar daños en la propiedad o realizar obras no consentidas por el arrendador
- Incumplir su obligación de usar diligentemente la habitación arrendada, molestando de manera habitual al resto de los compañeros del piso y a los vecinos de la comunidad, por actos como: ruido elevado a horas intempestivas, altercados en la vivienda, insultos y vejaciones a los vecinos, daños, incluidos los estéticos, elementos e instalaciones comunes tales como descansillos, escalera, portal, buzones, ascensor, etc.

Decimocuarta.- Preavisos.

La parte arrendataria tiene la obligación desde el momento de su acceso a la vivienda y a la habitación alquilada a cumplir con las normas de convivencia y con el resto de las cláusulas estipuladas en el presente contrato. En el caso de incumplimiento de alguno y/o varios puntos del contrato dará lugar a que la parte arrendadora realice tres preavisos al inquilino los cuales se especifican a continuación:

El primer preaviso: El mismo se dará lugar mediante una notificación por medios demostrables al inquilino informando del incumplimiento de alguna norma de convivencia y/o cláusula para que se tenga conocimiento de ello y no vuelva a repetirse.

El segundo preaviso: El mismo se dará lugar mediante una notificación por medios demostrables al inquilino informando del incumplimiento de alguna norma de convivencia y/o cláusula para que se tenga conocimiento de ello subsanando los errores. El segundo preaviso acarrea la consecuencia de la NO renovación del contrato de alquiler de habitación, decisión que se indicará en la misma notificación.

El tercer preaviso: El mismo se dará lugar mediante una notificación empresa al inquilino solicitando que debe abandonar la habitación y la vivienda en un plazo de 15 días, como consecuencia de su conducta inapropiada por no respetar ni cumplir con lo estipulado en el presente contrato. El plazo de 15 días se dará independientemente del tiempo que quede por cumplir el contrato

Decimoquinta.- Legislación Aplicable.

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

Decimosexta.- Jurisdicción de los Tribunales.

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

Leído que ha sido el presente documento por las partes intervenientes, lo encuentran acorde con sus voluntades libremente expresadas, y lo firman y rubrican por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en prueba de su conformidad, en el lugar y fecha indicados.

Se indica que los móviles y direcciones de correo electrónico de las partes son los siguientes:
Por parte arrendadora:

yangming victor xu
papanatas1616@gmail.com
609009466

Parte arrendataria:
plasenciahillary05@gmail.com
jessica.plasencia1985@gmail.com
luciano4251@gmail.com
629 25 08 58

ARRENDADOR

Nombre: YANGMING
VICTOR XU CHEN
DNI:72756060E

Yan

ARRENDATARIO

Nombre: HILLARY
PLASENCIA MUJICA
DNI:55541284X

Hillary Plasencia

Nombre: JESSICA
ESTHER PLASENCIA
MUJICA
DNI:55541283D

Plasencia Jessica

Nombre: LUCIANO
DANIEL QUIROGA
GOMEZ
Pasaporte:AAI089385

D

