

## CONTRATO DE ALQUILER DE HABITACIÓN POR TEMPORADA

En Madrid, 1 Julio de 2024.

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, **YANG MING VICTOR XU CHEN**, mayor de edad, con DNI/NIE N.º 72756060E y domicilio en Calle Almazán 28 bajo A (En adelante el **ARRENDADOR**).

Y, DE OTRA PARTE, Mónica Pérez Domínguez, mayor de edad, con DNI/NIE N.º X5683823-1, con domicilio en Almazán 47 (En adelante el **ARRENDATARIO**).

Y, DE OTRA PARTE, Karen Laines, mayor de edad, con DNI/NIE N.º S03014798, con domicilio en Almazán 28 bajo A (En adelante el **ARRENDATARIO**).

### MANIFIESTAN Y ACUERDAN

**Primera.** - La habitación se encuentra ubicada en 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 las únicas zonas comunes de la vivienda como son la cocina y el baño.

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

**Segunda.** - Del objeto del contrato.

La habitación se pone a disposición del ARRENDATARIO con la entrega de 2 faldas de 1. rec.

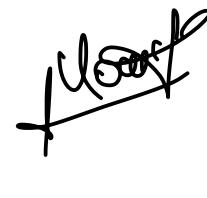
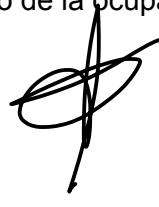
El ARRENDATARIO reconoce en el momento de la entrada en vigor del presente contrato, que los muebles, electrodomésticos y aparatos que dispone la habitación, se encuentran en buenas condiciones de funcionamiento. Para la comprobación efectiva de este aspecto y la notificación de cualquier anomalía a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

**Tercera.** - De la duración del contrato.

El plazo de duración de este contrato será por 3 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, a menos que el ARRENDADOR decida prorrogar el contrato. El ARRENDATARIO deberá dejar la habitación libre de enseres a la referida fecha 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 habituación 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 DÍAS.**

#### **Cuarta. - De la renta.**

La renta estipulada por el arrendamiento por mensualidades anticipadas es de 520 dentro de **los cinco primeros días de cada mes**. El abono de la renta se realizará en metálico o en transferencia.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificador 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).

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 habituación en el mismo estado en el que se encontró.

#### **Quinta. - De la fianza.**

El ARRENDATARIO entrega a su vez al arrendador en este mismo acto el importe en metálico de 520, que 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.**

#### **Sexta. - De los gastos de servicios y suministros**

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

#### **Séptima. - De las reparaciones y obras**

El ARRENDATARIO no podrá llevar a cabo obra alguna (perforaciones, agujeros, o cambios estéticos) 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 necesarios serán a cargo exclusivo del ARRENDATARIO y se descontará el importe de la fianza.

#### **Octava. - 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.

#### **Novena. 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 pueda ocasionar al ARRENDADOR, entre otros la pérdida de beneficios por no poder arrendar otras habitaciones.

#### **Décima. - De la cesión o subarriendo**

El ARRENDATARIO no podrá ceder, ni subarrendar total o parcialmente la habitación arrendada. El ARRENDATARIO podrá tener invitados siempre y cuando estos no se queden a vivir en la habitación por un periodo mayor a una semana. El ARRENDATARIO deberá comunicar en todo momento al ARRENDADOR y a los demás compañeros de piso cuando tengan alguna visita.

#### **Undécima. - 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.

#### **Decimosegunda. - Animales**

El ARRENDATARIO deberá comunicar al ARRENDADOR si tiene mascotas o si desea introducir a la habitación algún animal. El ARRENDADOR es consciente de que el ARRENDATARIO

No tiene

### **Decimotercera. - 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.

## **Decimocuarta. - 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, no siendo aplicable la Ley de Arrendamientos Urbanos.

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 haya asumido o corresponda al ARRENDATARIO.
  - 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 o compis de piso, daños (incluidos los estéticos, elementos e instalaciones comunes tales como descansillos, escalera, portal, buzones, ascensor), etc.

## **Decimoquinta. - 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 intervinientes, 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:

## Parte arrendataria:

Correo: papanatas1616@gmail.com

Correo:

Móvil: 609009466

Móvil: XXXXXXXXXX



## ARRENDADOR

**Nombre:** YANGMING VICTOR XU CHEN  
**DNI:**72756060E



## ARRENDATARIO

Nombre: MONICA TORERO  
DNI: 123456789 . R.

Karen  
50501479-B



