

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN

Por el presente contrato de arrendamiento de habitación el propietario \_\_\_\_\_,<sup>1</sup> con DNI nº \_\_\_\_\_, titular de la vivienda situada en \_\_\_\_\_<sup>2</sup>, se compromete con \_\_\_\_\_,<sup>3</sup> con Pasaporte nº \_\_\_\_\_, a alquilarle, con uso exclusivo, la habitación \_\_\_\_\_<sup>4</sup>, desde el día \_\_\_\_\_<sup>5</sup> hasta el día \_\_\_\_\_, por \_\_\_\_\_<sup>6</sup> Euros mensuales (\_\_\_\_\_<sup>7</sup> Euros/día, por lo que los meses de 31 días se pagará un día más, y dos días menos si el mes es febrero).

Durante dicho periodo el propietario se compromete a no alquilar habitaciones a más de \_\_\_\_\_<sup>8</sup> personas (\_\_\_\_\_<sup>9</sup>), incluido el arrendatario firmante, y se comprometen a cumplir las condiciones típicas del contrato de alquiler de ALUNI, recogido en las siguientes cláusulas, que forman parte de este contrato (se firman todas las hojas)

El arrendatario reconoce que empleará la habitación contratada exclusivamente como su vivienda personal, debido la necesidad de residir temporalmente en la ciudad por MOTIVOS DE ESTUDIOS O PRÁCTICAS PROFESIONALES.

Firmado en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

- 
- 1 Nombre y apellidos del propietario
  - 2 Calle, nº, piso, puerta, código postal, ciudad
  - 3 Nombre y apellidos del estudiante
  - 4 Id de la habitación, p.ej. 17H2 (habitación 2 del piso 17)
  - 5 Día, mes, año. Formato: dd/mm/aaaa
  - 6 Cantidad en euros del precio mensual
  - 7 Cantidad en euros del precio diario
  - 8 Número máximo de estudiante que pueden ser alojados en el piso
  - 9 Sexo. Escribir: "hombres" ó "mujeres".

**CLÁUSULAS GENERALES DEL CONTRATO ALUNI  
DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN  
SIN LA MEDIACIÓN DE ALUNI**

**A) OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA VIVIENDA:**

1. Garantizar al inquilino el uso de una habitación dormitorio con:
  - a) Una cama con colchón, funda de colchón, dos juegos de ropa de cama (con mantas suficientes, o con fundas nórdicas y relleno) y, al menos, una almohada.
  - b) Una mesa de noche o equivalente, con lámpara.
  - c) Una silla y mesa de estudio con una lámpara de estudio.
  - d) Ventana con cortinas y persiana.
  - e) Una lámpara o plafón de techo que ilumine toda la habitación.
  - f) Un armario con perchas y espacio razonable para que el inquilino pueda guardar sus enseres.
  - g) Un lugar donde colocar a la vista los libros (p.ej. una balda de pared). Una papelería. Un tablón de corcho. Un enchufe disponible para uso discrecional del inquilino (p.ej. para su PC, una radio, un despertador, etc).
  - h) Calefacción.
2. Disponibilidad de, al menos, un cuarto de baño completo (baño, lavabo, retrete, espejo y toallero), compartido con los demás residentes del piso.
3. Disponibilidad de un salón-comedor, con:
  - a) Tantos asientos (sofás o butacas) como residentes, con una mesa de centro.
  - b) Una mesa de comedor con sillas.
  - c) Una lámpara del salón en el techo, y otra de mesa para lectura.
  - d) Una TV. en color.
  - e) Un ventilador.
  - f) Decoración, como cuadros o plantas, etc.
4. Uso de una cocina con:
  - a) Nevera.
  - b) Microondas.
  - c) Tostadora.
  - d) Placas de cocina.
  - e) Cafetera.
  - f) Lavadora.
  - g) Plancha y tabla de planchar.
  - h) Utensilios imprescindibles de cocina, como cazuelas, sartenes, escurridores, trapos, cuchillos de cocina, tijeras, cucharones, cubo de basura, etc.
  - i) Una vajilla suficiente para el número de residentes, que incluye, por persona, al menos: dos platos hondos, dos platos llanos, dos platos de postre, dos cucharas soperas, dos tenedores, dos cuchillos, dos cucharas de café, una taza de desayuno con plato, una taza de café con plato, dos vasos de cristal, una cesta de pan, un vaso pequeño; además de cubiertos para servir, una fuente de comida, una sopera, una jarra de agua, una cesta grande para el pan.
  - j) Instrumentos necesarios para la limpieza de la casa: escobón, recogedor, cubo con escurridor, fregona y paños.
5. Un pequeño tablón de anuncios en la zona común.
6. El titular del apartamento garantiza el buen funcionamiento de las instalaciones del piso (electricidad, gas, fontanería, etc.) y de los bienes muebles, incluidos los electrodomésticos (lavadora, nevera, televisión, plancha, etc.). El titular se compromete a reparar tales bienes durante la vigencia de este contrato. Se entiende que dicho compromiso no existe cuando los daños sean causados por culpa o negligencia de los estudiantes (ver cláusula B9 de este contrato). Salvo este servicio de mantenimiento, el propietario no se obliga con el estudiante a prestar ningún otro servicio adicional, como es lavandería, limpieza periódica de las habitaciones, servicio de comidas, o cualquier otro propio de la industria hotelera.
7. El inquilino, cuando comience a vivir en el piso, dispondrá de un juego de llaves de la casa (una de la calle y otra de la puerta del piso) para su uso personal, que devolverá al abandonar el alojamiento. En el piso habrá una llave del buzón a disposición de los demás inquilinos.
8. Con el fin de promover un ambiente universitario en los pisos, el propietario se compromete con el inquilino a que durante su estancia sólo alquilará habitaciones a estudiantes universitarios o recién licenciados en prácticas, o que realicen oposiciones, o estudios de postgrado.

**B) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

1. SIN CONTENIDO.
2. El estudiante entregará a ALUNI por medio del propietario una ficha con sus datos (nombre, apellidos, sexo, fecha nacimiento, nacionalidad) y una copia firmada de este contrato.
3. El arrendatario empleará la habitación exclusivamente como su vivienda personal, por lo que no podrá subarrendarla a otras personas, ni destinarla a un uso comercial.
4. El arrendatario se compromete a pagar la renta mensual establecida en la primera hoja de este contrato (donde se especifican los datos de la vivienda, el precio y el nombre de los firmantes). Esta cantidad se pagará igualmente aunque el inquilino se ausente de la vivienda, por vacaciones o por otras razones, durante los meses de estancia pactados.

5. Los pagos se efectuarán al titular de la vivienda (o a la persona en quien expresamente delegue) en los cinco primeros días de cada mes. El propietario deberá entregar un recibo firmado por cada pago, donde especifique la cantidad recibida, el concepto del desembolso y la fecha.
6. SIN CONTENIDO
7. El arrendatario depositará una fianza en garantía del cumplimiento de sus obligaciones. El importe de la fianza es el equivalente a una renta mensual, que le será devuelta al finalizar el contrato.
8. SIN CONTENIDO.
9. Extraordinariamente se descontará de la fianza el dinero necesario para reparar por la desaparición de objetos o por los desperfectos causados en la vivienda o en sus enseres, siempre que tales desperfectos no sean debidos a un uso normal y razonable. Si el causante de los daños no se identifica, responderán solidariamente todos los inquilinos con sus respectivas fianzas, sin perjuicio de que luego puedan ejercer las acciones pertinentes contra el responsable de los desperfectos.
10. Los gastos de electricidad, gas y agua corren a cargo de los inquilinos, que pagarán mensualmente al propietario.
11. Las visitas de amigos o familiares se recibirán en el piso con el consentimiento de los demás residentes (en el caso de alojamiento familiar se requiere siempre el consentimiento del propietario). Los invitados no se pueden quedar a pasar la noche (ALUNI se compromete a buscarles alojamiento en los hostales u hoteles más próximos).
12. No se puede fumar en las zonas comunes de la casa: salón-comedor, cocina, hall, wc y pasillos.
13. Los inquilinos respetarán las normas de la comunidad de vecinos como uno más, y tendrán especial cuidado con los ruidos. En ningún caso están permitidas las fiestas en el piso.
14. El horario del piso es el que fijen de común acuerdo los inquilinos (en el caso de alojamiento familiar los inquilinos respetarán el horario habitual de la familia). El horario se respetará como norma del contrato, especialmente el tiempo de estudio y de la noche. También se consideran normas del contrato los criterios de convivencia razonable que los inquilinos decidan por mayoría, como la distribución de las tareas domésticas (bajar la basura, limpiar la cocina, recoger el correo, etc.). En el caso de alojamiento en familia, el estudiante colaborará como uno más en la distribución de dichas tareas.
15. El titular de la vivienda no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los inquilinos.
16. Los inquilinos respetarán la decoración de la casa y, salvo autorización expresa del titular, no introducirán otros muebles en la vivienda. No está permitido clavar ni pegar objetos en las paredes (clavos, alcayatas, tacos, adhesivos...).
17. No se puede introducir animales en el piso.
18. No está permitida la tenencia de armas, ni explosivos, ni el consumo de cualquier tipo de drogas (incluida la marihuana o el cannabis), ni el consumo abusivo de bebidas alcohólicas; tampoco está permitida la ostentación de material pornográfico ni de cualquier otro que atente contra la dignidad, igualdad y sensibilidad común de las personas (revistas, pósters, etc.).
19. Si el inquilino incumple grave o reiteradamente las obligaciones contenidas en este contrato, o incurriere en responsabilidad penal por falta o delito, ya sea en el piso o fuera de él, quedará rescindido este contrato, y por tanto, deberá abandonar el apartamento.
20. En caso de rescisión de este contrato por incumplimiento del inquilino, o por marcha injustificada antes de la expiración del período contratado, no se devolverá la fianza ni el resto del mes pagado por adelantado.
21. No existe derecho de renovación de este contrato.
22. Si finalizado el contrato, el estudiante no retira su fianza en el plazo de dos meses, se entenderá que renuncia a ella.
23. El inquilino, antes de recuperar su fianza, se obliga a devolver las llaves del piso y a rellenar el cuestionario de calidad propuesto por ALUNI.
24. El arrendatario deberá permitir el acceso del propietario a las zonas comunes del piso para controlar el mantenimiento y el cumplimiento de las normas descritas en este contrato.

**C) COMUNES PARA EL PROPIETARIO TITULAR Y EL INQUILINO:**

1. SIN CONTENIDO.
2. SIN CONTENIDO.
3. SIN CONTENIDO.
4. SIN CONTENIDO.
5. Este contrato obliga a ambas partes desde el momento en que el estudiante efectúa el pago de la señal-fianza, ya sea directamente en la oficina de ALUNI, o ya sea on line o por transferencia bancaria. En cualquier caso, por motivos de mayor seguridad jurídica, el estudiante y el propietario firmarán tres copias del contrato: una para el estudiante, otra para el propietario y otra para ALUNI.
6. El pago de la renta mensual está exento de IVA en virtud del artículo 20, apartado uno, nº 23 de la ley 37/1992.

FIRMA DEL PROPIETARIO:

FIRMA DEL INQUILINO: \_\_\_\_\_ :