

## MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITACIÓ A CASA COMPARTIDA

....., dia ..... de ..... de 20...

### REUNITS

D'una banda i com a arrendador/a ....., major d'edat, titular del DNI/passaport .....

De l'altra i com a arrendatari/ària ....., major d'edat, amb DNI/passaport ..... i domicili per a notificacions a .....

Reconeixent-se mútuament la capacitat legal per atorgar el present contracte.

### EXPOSEN

I Que ..... és propietari/ària de l'habitatge situat a ..... (identificau amb totes les dades l'habitatge).

II Que ..... està interessat a llogar una habitació de l'habitatge descrit anteriorment i fa constar que no signa aquest contracte per establir-hi el seu habitatge de forma habitual i permanent, sinó per necessitat de residir temporalment en aquesta ciutat per motius (indica motiu), per la qual cosa assenyala com el seu domicili el designat a l'encapçalament.

III Estant d'acord les dues parts a subscriure el present CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITACIÓ, el formalitzen mitjançant el present document i d'acord amb les següents

### CLÀUSULES

PRIMERA. L'objecte del present contracte d'arrendament és l'habitació ..... (descriu-la sense que quedi dubte l'habitació objecte de l'arrendament).

SEGONA. La durada del present contracte és de ....., que s'inicien el dia ..... de ..... de 20... i finalitzen sense necessitat de preavís el dia ... de ..... de 20.... Ambdues parts exclouen expressament la possibilitat de pròrroga per reconducció tàcita.

TERCERA. El preu de l'arrendament és de ..... euros mensuals (incloses/sense incloure) les despeses d'aigua, gas, llum, connexió a Internet (personalitzau el paràgraf), que s'abonaran en efectiu (o per transferència bancària al núm. de compte xxxxxxxx), entre els dies \_\_\_ i \_\_\_ de cada mes.

L'arrendador no pot modificar el pagament mensual acordat ni exigir pagaments anticipats a compte de subministraments.

QUARTA. El dipòsit que, com a fiança, ha d'abonar en aquest acte L'ARRENDATARI és de ..... €. L'arrendador li lliura un rebut per aquesta quantitat.

CINQUENA. L'ARRENDADOR ha de lliurar a l'ARRENDATARI un rebut com a justificant de pagament de cada mensualitat, llevat que el pagament es faci per transferència i en aquest cas servirà el resguard validat per l'entitat bancària.

SISENA. En cas que L'ARRENDATARI vulgui posar fi al contracte abans de la data fixada, ha de comunicar-ho al propietari amb 30 dies d'antelació. Si no hi ha aquest preavís, l'arrendatari ha d'abonar a l'arrendador l'import de (..... €), una mensualitat de la renda fixada.

De la mateixa manera, en cas que L'ARRENDADOR tingui la voluntat de finalitzar el contracte abans de la data fixada, pot fer-ho sempre que ho comuniqui a l'arrendatari almenys amb 30 dies d'antelació.

SETENA. L'objecte de l'arrendament és EXCLUSIVAMENT l'habitació que s'indica, sense dret a utilitzar ..... ni ..... ni cap altre dormitori del pis (Personalitzau aquest paràgraf).

VUITENA. L'ARRENDATARI pot fer ús de la cuina, la sala d'estar i el bany compartit (personalitzau-ho, descriu la ubicació del bany si n'hi ha més d'un); es compromet a respectar les normes de bona convivència i a mantenir i compartir amb el/la propietari/ària / altres usuaris, segons torns equitatius, la neteja de les zones comunes abans esmentades: bany, sala d'estar i cuina, i es responsabilitza de mantenir nets els estris que faci servir, rentar la roba de llit si s'inclou, etc. (personalitzau-ho)

NOVENA. Queda prohibida la pernoctació a l'habitació arrendada per més de 3 nits de terceres persones, així com la cessió PARCIAL o TOTAL d'aquest contracte, sense permís previ per escrit de la propietat.

DESENA. L'ARRENDATARI està obligat (personalitzau-ho) a complir les normes de l'edifici i del pis (les normes que tingui la comunitat) i a respectar el descans dels veïns i la resta de persones que conviuen al pis, especialment des de les 22:00 h fins a les 08:00 h (determinau els horaris d'ús de cuina, sala d'estar, etc.).

ONZENA . L'ARRENDATARI ha visitat amb anterioritat l'habitació i declara que està en bon estat i s'obliga a conservar-ho tot amb la major diligència i a abonar els desperfectes que no siguin deguts a un ús normal i correcte. En finalitzar el contracte, es comprovarà que hi hagi hagut una correcta conservació del pis i mobiliari. En cas contrari caldrà satisfer la quantitat necessària per restituir els danys ocasionats a aquest efecte, i es podrà disposar de l'import de la fiança com a part del pagament dels desperfectes i despeses impagats, alhora que l'arrendador es reserva el dret a reclamar la diferència si el saldo de la fiança és insuficient.

DOTZENA. Atès que és objecte d'arrendament exclusivament l'habitació expressada, la propietat conserva el seu dret a entrar i sortir de l'habitatge, de manera que l'arrendatari s'obliga a no canviar el pany de la porta de l'habitatge. Per pèrdua de claus n'haurà d'abonar l'import a l'arrendador.

TRETZENA. Queda terminantment PROHIBIDA qualsevol obra o alteració a l'habitatge o a l'habitació, així com l'entrada d'animals.

CATORZENA. L'ARRENDADOR no es fa responsable de pèrdues o furtus a l'habitació.

A aquest efecte l'habitació compta amb pany propi. L'ARRENDADOR tampoc es fa responsable dels possibles danys que poguessin sorgir en els dispositius elèctrics aliens endollats a la xarxa elèctrica de l'habitatge.

QUINZENA (El Codi civil responsabilitza dels danys qui els va produir. És convenient, per evitar possibles disputes, pactar qui pagaria les petites reparacions produïdes per l'ús normal, sense culpable: rentadora o frigorífic espatllat, cisterna que degota, vidre d'una finestra que es trenca per un corrent, etc.). Les petites reparacions produïdes per l'ús ordinari de l'habitatge seran per compte de (personalitzau-ho).

SETZENA. L'habitació llogada està dotada dels mobles i estris que consten a l'inventari adjunt que ambdues parts signen i que constitueix part del contracte (Descriu mobles, instal·lacions, accessoris, roba de llit, etc.).

DISSETENA. Les disposicions dels articles 1542-1582 del Codi civil són d'aplicació en tot el que no s'ha previst expressament en aquest contracte. En tot cas, les parts estan sotmeses, per precepte legal, a la jurisdicció i competència dels jutjats de (ciutat on es se situa l'habitatge).

I en prova de conformitat amb tot l'anterior, ambdues parts signen el present contracte en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

L'ARRENDADOR:

L'ARRENDATARI: