En .........(ciudad), a ..................................(indicar fecha completa)

**REUNIDOS**

De una parte,

D./Dña. ..............(arrendador), con DNI.........., y domicilio en ........................ actuando en propio nombre y representación,

Y de otra,

Dña. ...............(arrendatario), con DNI..........., y domicilio en ........................ actuando en propio nombre y representación,

Ambas partes se reconocen y manifiestan en esta acto, la reciproca capacidad legal requerida para la formalización del presente contrato, y, con consentimiento expreso,

**MANIFIESTAN**

**I.-** Que D./Dña. ................................(nombre y apellidos del arrendador), en adelante ARRENDADOR/A, es propietario del piso sito en (indicar dirección completa del inmueble), y está interesado en arrendar la habitación ............ (descripción detallada de la habitación concreta que se arrienda y sus características generales y ubicación dentro de la vivienda). Como anexo al presente contrato se adjunta un plano donde se indica la referida habitación.

**II.-** Que la citada habitación alberga en su interior los muebles, electrodomésticos, enseres y objetos que se indican en el inventario adjunto al presente contrato.

Además de la habitación, el arrendatario podrá hacer uso de la cocina, salón, baño, terraza y resto de zonas comunes de la vivienda.

**III.-** Que estando interesado D./Dña. ................................(nombre y apellidos del arrendatario), en adelante ARRENDATARIO/A, en alquilar dicha habitación, celebran el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, conforme a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El presente contrato se regirá por lo pactado en este documento y, supletoriamente por las reglas del Código Civil.

**SEGUNDA.-** El arrendamiento se conviene y concierta por plazo de ......... (indicar el plazo acordado), entrnado en vigor en el día de celebración del presente contrato, prorrogable por períodos similares, salvo que el arrendatario/a o arrendador/a manifieste a la otra parte, con un mes de antelación, su decisión de finalizar el contrato.

**TERCERA.-** El precio de este arrendamiento se fija en la cantidad de ........... euros mensuales, y será abonado por meses adelantados, del 1 al 5 de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta del arrendador (indicar nº de cuenta)

**CUARTA.-** La renta acordada será revisada, una vez transcurrido un año de la vigencia del contrato, aumentándose o disminuyéndose, según los índices ponderados de vida que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que pueda sustituirle, bastando la notificación en el propio recibo con efecto del mes siguiente, aportando certificación del mencionado Instituto o haciendo referencia en el BOE donde se hubiera publicado.

Esta actualización de renta se aplicará cada año tomando como mes de referencia para la primera actualización, el que corresponda del último índice que estuviera publicado en la fecha de entrada en vigor de este contrato, que es el del mes de ............ de ............ y en los sucesivos el que corresponde al último aplicado.

**QUINTA.-** Todos los bienes que al extinguirse el contrato no se hallen indicados en el inventario adjunto como anexo al presente contrato, se entenderán que son propiedad del arrendatario/a y podrán ser retirados por el mismo durante los treinta días siguientes al del momento de la finalización del contrato.

**SEXTA.-** Se establece la obligación del arrendatario/a de indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo cause el arrendador/a, estando prohibido ceder o subarrendar total o parcialmente la habitación.

**SÉPTIMA.-** El arrendatario no tendrá derecho de adquisición preferente en el caso de que el arrendador/a vendiese el inmueble.

**OCTAVA.-** El arrendador/a podrá arrendar el resto de habitaciones a quien o quienes tenga por conveniente.

**NOVENA.-** El arrendatario/a no podrá compartir la habitación con persona distinta al cónyuge o pareja de hecho estable, pues ello supondrá la resolución del contrato, considerándose incumplimiento toda conducta del arrendatario/a en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edifico en donde se encuentra ubicada la habitación arrendada.

**DÉCIMA.-** El arrendatario/a es responsable, no sólo de sus propios actos, sino de las personas que comparten la habitación y que se hace referencia en la cláusula anterior, tanto a los efectos de la posible resolución, como de la indemnización de daños y perjuicios.

**DÉCIMOPRIMERA.-** El arrendatario/a podrá incluir algún bien mueble de su propiedad pudiéndolo retirar en conformidad con la cláusula quinta de este contrato, pero al mismo tiempo manifiesta que el mobiliario facilitado por el arrendador/a es suficiente y adecuado para el destino pactado y de igual modo se encuentra en perfecto estado de uso y ocupación, así como los servicios generales a que tiene derecho; igualmente acepta el valor asignado a los muebles y enseres que figuran en el anexo a este contrato que forma parte del mismo.

La habitación deberá estar siempre en condiciones de habitabilidad y en cuanto a las zonas comunes del inmueble, serán utilizadas como se indica a continuación:

(detallar zonas comunes y las pautas o normas para el uso tales como horarios y turnos)

Cocina .........

Cuarto de baño ........

Salón ........

Terraza..........

**DÉCIMOSEGUNDA.-** En este acto, el arrendatario/a entrega al arrendador/a la cantidad de ............ euros, importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza y garantía adicional para responder de los perjuicios originados por incumplimiento de obligaciones contractuales y de los daños originados en la habitación o elementos generales de la vivienda o en el mobiliario incluido en el arrendamiento, estando obligado el arrendador/a a hacer efectivo su depósito legal conforme a la Ley que lo regula.

**DÉCIMOTERCERA.-** El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones contraídas en el presente contrato, dará derecho a la otra a optar por exigir su cumplimiento, reclamar la indemnización correspondiente (sin perjuicio de que subsista la obligación de cumplimiento) o por instar la resolución del contrato.

En prueba de aceptación y conformidad, y para que así conste, las partes suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

FIRMA ARRENDADOR FIRMA ARRENDATARIO