

## CONTRATO DE ALQUILER DE HABITACIÓN/ESTUDIO

### REUNIDOS

De una parte \_\_\_\_\_ mayor de edad de nacionalidad \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_ en adelante la parte contratante. Y de otra, SERGIO HERNÁN MARTÍNEZ ARROYUELO mayor de edad, de nacionalidad española, vecino de BENICASIM (Castellón), con domicilio en calle La Punta, 17, 4ºD; con NIF número 20.492.176G. En representación del Colegio Mayor San Lucas SL con domicilio social en la calle Mealla 3, de Castellón y con C.I.F. B-12909651.

Intervienen los comparecientes las expresadas representaciones y, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato,

### EXPONEN

I.- Que la sociedad Colegio Mayor San Lucas SL tiene por objeto alquilar alojamientos con servicios y para ello cuenta con instalaciones adecuadas que la parte contratante manifiesta conocer.

II.- Que entre los comparecientes han convenido la contratación del alquiler de la habitación \_\_\_\_\_, del inmueble sito en la calle \_\_\_\_\_ de Castellón, con más los servicios adicionales descritos en la cláusula 3º, por DIEZ MESES, desde el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 al 30 de JUNIO de 2022, prorrogable por un mes, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

### CLÁUSULAS

1a.- La sociedad Colegio Mayor San Lucas SL alquilará el alojamiento con los servicios contratados descritos más abajo, por el período manifestado en el punto II a la parte contratante, la cual ACEPTA, dicho servicio cuyas características, localización, extensión, normas internas, uso, servicios comunes y privativos conoce.

Este contrato se registrará por lo convenido por las partes en el mismo y, en defecto de pacto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/94, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por las reglas del Código Civil.

2a.- Duración.- El presente contrato tendrá una duración de diez meses, por lo que su vigencia expirará el día, 30/06/2021 pudiendo renovarse si la parte contratante lo solicitara al menos un mes antes de la caducidad del mismo, y ésta fuese aceptada por el Colegio Mayor San Lucas SL.

Llegada la fecha del vencimiento del presente contrato, éste quedará extinguido, debiendo quedar la habitación completamente desalojada por la parte contratante, salvo se pactare la renovación del mismo.

La extinción del presente contrato por transcurso del término convencional por él pactado, no concederá derecho alguno al Colegio Mayor San Lucas SL para exigir una indemnización a cargo del contratante por tal concepto, renunciando a tal derecho, expresamente.

No obstante el plazo de duración pactado, la parte contratante podrá solicitar una prórroga de un mes, hasta el 30 de julio, por necesidades académicas. También podrá resolver anticipadamente el contrato, sin más requisitos que encontrarse al corriente en el pago de la renta y notificar a al Colegio Mayor San Lucas SL la voluntad resolutoria por escrito y con una antelación mínima de UN mes a la fecha en que pretenda la extinción de la relación arrendaticia, en cuyo caso, perderá la fianza constituida. Si a causa del Covid19, la autoridad competente decidiera cerrar el centro educativo donde el estudiante cursa sus estudios, y el estudiante dejara de hacer uso de las instalaciones, el residente podrá optar entre rescindir el contrato o abonar el importe correspondiente al alquiler de la habitación, mantenimiento y gastos comunes, a razón de 150,00€ al mes.

3a.- El precio mensual es de XXX,00€, conformando un total de XXXX,00€ por el período contratado en el punto II. el cual incluye: El alquiler de la habitación, el mantenimiento y los gastos comunes, consumos de agua, electricidad y la conexión a internet, una limpieza semanal de la habitación, (en casos de desorden extremo, que dificulten la limpieza del suelo, el escritorio, la habitación no se limpiará hasta que exista un mínimo orden). El servicio no incluye el lavado de los enseres de cocina ni la vajilla. En caso de que restos de comida y basuras supongan un riesgo alimentario, o no permitan hacer la limpieza, se tirarán a la basura todos los enseres y vajillas sucios. El mantenimiento se refiere únicamente a los deterioros debidos al uso normal, pero no aquellos daños provocados por uso indebido o intencionados

Adicionalmente y a requerimiento de la parte arrendataria, por meses sueltos el parking (sujeto a disponibilidad) por 80,00€.

La renta será pagadera antes del día 5 de cada mes, mediante recibo domiciliado en la cuenta de la contratante del banco declarado en la solicitud de admisión.

4a.- Si al finalizar el plazo pactado en este contrato el contratante no entregara la habitación libre de toda pertenencia, sin perjuicio de la acción de desahucio que le asiste, el contratante deberá abonar una indemnización al Colegio Mayor San Lucas de cien euros (100,00€ euros) por cada uno de los días que, a partir de la expiración del contrato, mantenga ocupada la habitación arrendada, aunque solo sea con sus efectos personales, en contra la voluntad del arrendador, más el importe de los gastos judiciales, Abogado y Procurador, aún en el caso de que no hubiera condena en costas.

5a.- Fianza y Fiadores. A la firma del presente contrato la contratante entrega al Colegio Mayor San Lucas la cantidad de XXX,00€, (dos meses) en concepto de fianza, para responder por incumplimiento e igualmente por las obligaciones derivadas del presente contrato. Estas cantidades quedarán sujetas a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el contratante por

deterioros que se produzcan, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación que establece en el presente contrato. La fianza depositada será devuelta al contratante luego de la finalización del contrato y previa la constatación por parte del Colegio Mayor San Lucas de que la habitación se halla en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior. Se constituye en fiador personal y solidario de las obligaciones dimanantes de este contrato de arrendamiento D/ña.----- DNI nº ----- y con domicilio en -----.

El fiador se obliga a pagar las obligaciones del arrendatario en caso de incumplimiento por parte de éste, incluyendo los gastos judiciales establecidos en el artículo 1827 del Código Civil. Manifiesta el fiador que su obligación será vinculante tanto durante el periodo contractual como durante las sucesivas prórrogas que pudieran producirse, del tipo que sean e, incluso, para el caso de tácita reconducción. El fiador renuncia en este acto al beneficio de orden y al derecho de excusión, así como al derecho de división para el caso de que se tuviere que adicionar nuevo fiador al contrato.

6a.- El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes de este contrato, facultará a la otra, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil. No obstante lo anterior, siempre y en cualquier caso, serán causas de resolución del presente contrato de arrendamiento:

La falta de pago de la mensualidad o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario. La falta de pago del importe de la fianza. La realización en la habitación de daños causados dolosamente El incumplimiento de las normas de uso, que se adjuntan como parte del presente contrato en el anexo I

7a.- En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, y supletoriamente por el Código Civil.

8a.- Las partes, con renuncia expresa al fuero territorial que en Derecho pudiera corresponderles, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Castellón, para la resolución de aquellas controversias que pudieran suscitarse con objeto del presente contrato. Leído que fue cuanto antecede por los reunidos y hallándolo conforme, se afirman y ratifican en su contenido, firmándolo, en prueba de conformidad, por duplicado y a un solo efecto, en Castellón, a 12 de septiembre de 2020



Sergio Hernán Martínez Arroyuelo

DNI: 20492176G