

II.- Que teniendo interés el ARRENDATARIO en arrendar la citada vivienda en los términos y condiciones estipulados en el presente contrato y teniendo interés el ARRENDADOR, como titular de la vivienda especificada en los exponendos anteriores, en arrendarla a las mencionadas personas, los reunidos, de mutuo acuerdo, formalizan el presente contrato de arrendamiento, el cual no es de adhesión y ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada, sin suscripción general del mismo, sino previa lectura y explicación del mismo, con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, adaptada por la Ley 4/2013 de 5 de junio y por el Real Decreto-Ley 7/2019 de 1 de marzo, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, y por lo pactado en el presente contrato. Con carácter supletorio es de aplicación lo dispuesto al efecto por el Código Civil.

El **plazo** de duración del presente contrato se establece por un período de DOCE (12) meses a contar desde la fecha de inicio del contrato. Concretamente, el presente contrato se acuerda por el periodo comprendido **entre el 9 de julio de 2026 a las 17:00 h al 8 de julio de 2027 a las 10:00 h**. Por tanto, el día 8 de julio de 2027, antes de las 10:00 horas la parte arrendataria devolverá a la parte arrendadora la posesión del inmueble y el presente contrato quedará extinguido sin que el ARRENDATARIO tenga la facultad de renovaciones. Siendo ésta la voluntad irrevocable de las partes, no se estima necesario el preaviso de un mes a que se refiere el artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como vivienda temporal, durante el plazo de duración pactado, por **motivo de ESTUDIOS / TRABAJO TEMPORAL**, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato. Por tanto, el inmueble objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del ARRENDATARIO, por lo que el destino del contrato es para uso distinto a vivienda y el arrendamiento no satisface la necesidad permanente de vivienda del ARRENDATARIO. El domicilio habitual del ARRENDATARIO es el indicado en el encabezamiento del presente contrato, sin que por ninguna causa o circunstancia pueda utilizarse la vivienda arrendada como vivienda principal del mismo.

En el caso de que el ARRENDATARIO desistiese del presente contrato antes de la finalización del período pactado, éste se verá obligado a abonar al ARRENDADOR una indemnización igual a un (1) mes de renta salvo que, por causas ajenas al ARRENDATARIO, el ARRENDADOR incumpliera con sus compromisos bajo este contrato.

SEGUNDA.- La **renta** que se conviene por el arrendamiento es de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS euros (34.200 €), que abonará el ARRENDATARIO al ARRENDADOR por mensualidades iguales anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, de **DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA euros (2.850 €)** cada una de ellas, a excepción de:

- Julio de 2026: el importe será de DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE euros con CINCUENTA céntimos (2.137,50 €), correspondiente a TRES (3) semanas de alquiler, y se abonará antes del 9 de julio de 2026.
- Julio de 2027: el importe será de SETECIENDOS DOCE euros con CINCUENTA céntimos (712,50 €), correspondiente a una semana de alquiler, y se abonará antes del 5 de julio de 2027.

A estos efectos, el ARRENDADOR enviará a principio de cada mes al ARRENDATARIO un recibo con los distintos conceptos desglosados y el importe total a abonar por el arrendatario mediante transferencia bancaria.

La obligación en cuanto al precio por parte del ARRENDATARIO es solidaria, es decir, se deberá entregar esa cantidad completa al Arrendador, independientemente de quienes estén viviendo en el inmueble.

TERCERA.- El precio del arrendamiento incluye los gastos de Comunidad y la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI); pero no incluye los gastos por servicios/suministros con que cuenta la vivienda arrendada y que se individualicen mediante aparatos contadores (tanto consumos como mantenimiento, revisiones, alquiler de los equipos, etc.), así como la tasa de gestión de residuos/basuras (TGR, TRU o similar) y el Impuesto por el Arrendamiento de Bienes Inmuebles (ITP o similar), que serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO.

Es decir, por ley corresponde pagar al inquilino los suministros de agua, gas, electricidad, calefacción, etc., así como los impuestos específicos de los arrendatarios. A su vez, no se permite al ARRENDATARIO modificar los contratos de suministros sin la autorización expresa del ARRENDADOR.

CUARTA.- El impago de la renta, así como el retraso en más de 15 días en el pago de la mensualidad será causa suficiente para la rescisión del contrato, siendo de cuenta del ARRENDATARIO los gastos y costas judiciales que pudieran existir, tanto los devengados en el procedimiento como fuera del mismo. Asimismo, el retraso en el pago del alquiler devengará un interés de demora equivalente al interés legal del dinero incrementado en seis puntos porcentuales.

En caso de tener que proceder a reclamación judicial por impago de la renta o cualquier otra cuestión, todos los gastos judiciales correrán a cargo del ARRENDATARIO, incluida la minuta del abogado y derecho de procurador, aunque su intervención no fuera preceptiva por ésta u otra causa de incumplimiento del contrato.

QUINTA.- Durante los últimos cuatro (4) meses de vigencia del contrato, es decir, desde marzo de 2027, el inmueble podrá ser mostrado a futuros posibles inquilinos para su arrendamiento. Las visitas a la vivienda se organizarán de manera coordinada con el ARRENDATARIO, siendo notificadas con antelación por el ARRENDADOR. La posibilidad de realizar las visitas será como mínimo de dos días a la semana, en días alternos, de lunes a sábado. Si el ARRENDATARIO no pudiera estar presente en la vivienda, designará a alguien para abrir el inmueble y, si tampoco pudiera, permitirá al ARRENDADOR, o la persona que éste designe, entrar acompañado de los

futuros posibles inquilinos. El ARRENDADOR o la persona designada, en dichas visitas, no podrá tocar ni modificar ningún elemento de la vivienda más que para evitar algún riesgo o peligro para la misma. Una vez se haya encontrado futuro ARRENDATARIO, el inmueble no se seguirá enseñando.

SEXTA.- Una vez finalizado el plazo acordado del arrendamiento, el contrato quedará extinguido. A estos efectos, la parte arrendataria manifiesta en este acto su voluntad de la no renovación del contrato transcurrido el plazo de duración. No obstante, en el caso de que la parte arrendataria quisiese seguir más tiempo en la vivienda, podría negociar su continuidad mediante un nuevo contrato con la parte arrendadora. Igualmente, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto sobre el piso arrendado.

SÉPTIMA.- El ARRENDATARIO declara haber inspeccionado la vivienda, así como las instalaciones y enseres que la componen, y declara recibirla en correcto estado de uso y conservación, por lo que toman posesión de la misma a su entera y completa satisfacción. Asimismo, el ARRENDATARIO se compromete a devolver la vivienda en el mismo estado que la han recibido (salvo el deterioro producido por el tiempo) o, en su defecto, a satisfacer el importe de los desperfectos que pudieran existir al finalizar el contrato, siempre que dichos desperfectos sean imputables y causados por negligencia o mal uso por parte del ARRENDATARIO. Esto conlleva también la realización de una limpieza completa y exhaustiva de la vivienda por parte del ARRENDATARIO antes de la devolución de la misma (incluyendo azulejos, ventanas, puertas, radiadores, botes sifónicos, interior de muebles, interior de electrodomésticos –horno, frigorífico, lavadora, campana extractora-, etc.). Si la vivienda no fuese devuelta perfectamente limpia y ordenada, los gastos de limpieza se deducirían del importe de la fianza.

OCTAVA.- Durante su estancia, el ARRENDATARIO se compromete a mantener la vivienda en buen estado de conservación, preocupándose por las condiciones de higiene y limpieza de la misma, ciñéndose a las instrucciones de uso de los fabricantes de los electrodomésticos y realizando limpiezas periódicas de los filtros de lavadora, lavavajillas y campana extractora, así como de botes sifónicos generales, para evitar atascos y otros problemas que puedan derivar de usos inadecuados.

Si el Arrendador sospechare que la vivienda no está siendo bien cuidada o está siendo destinada a otro fin para el que se contrató, tendrá derecho a visitarla, él u otra persona en su nombre, notificándolo con dos días de antelación, a menos que los riesgos de daños en el inmueble fueren inminentes. Si hubiere riesgo grave o inminente en el mismo o en sus pertenencias (y únicamente en estos casos), podrá entrar en el mismo sin dicha antelación, pero limitándose a evitar o reparar dichos daños o riesgos.

NOVENA.- Queda absoluta y expresamente PROHIBIDO al ARRENDATARIO:

- Destinar el inmueble a fin distinto de piso-vivienda de temporada. Queda excluida la posibilidad de instalar en él o en parte de él, comercio, industria, oficina, hospedaje o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda.
- Celebrar contratos de subarriendo, traspaso o cesión del uso en cualquier forma del piso o parte del mismo, así como los elementos que lo integran.

- Que en la vivienda habiten personas distintas a las firmantes del presente contrato. El número de ocupantes de la vivienda será siempre y como máximo **CUATRO (4)** (aceptándose algún invitado ocasional que estos pudieran albergar).
- Permitir o realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Tener animales en el piso (tanto de manera continua como transitoria)
- Realizar obras de cualquier entidad, clase o finalidad sin el consentimiento escrito del propietario.
- Cambiar la cerradura de la vivienda sin el consentimiento escrito del propietario. Si el propietario autoriza el cambio, el ARRENDATARIO deberá suministrar al ARRENDADOR dos juegos de llaves originales de la nueva cerradura.
- Cambiar la titularidad y/o la compañía de los contratos de suministros sin autorización del propietario.

DÉCIMA.- Se prohíbe expresamente la modificación o alteración de cualquiera de los elementos de la finca sin autorización del arrendador. Queda particularmente prohibido la horadación, perforación, taladro, corte, rotura, pintura, etc., de paredes, suelos, techos, puertas, ventanas, mobiliario, elementos cerámicos, pétreos, metálicos o similar, ya sea estructural o simplemente decorativo, así como la colocación de pegatinas o adhesivos en los mismos. Si, a pesar de esta prohibición, el inquilino lo realizare, perdería la fianza y, además, podrá el Arrendador solicitar la reposición del inmueble a su estado inicial, así como una indemnización de daños y perjuicios, incluyendo gastos estéticos. Igualmente, podrá mantener las reformas realizadas en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno. En suma, para cualquier tipo de obra o modificación que la parte arrendataria desee realizar en la vivienda, ésta deberá obtener la aprobación de la propiedad, y de obtener ésta permiso, las obras quedarían a favor de la vivienda, sin ningún tipo de reembolso al término del contrato.

UNDÉCIMA.- El ARRENDADOR está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias, sin derecho a elevar por ello la renta, para conservar la finca arrendada en las condiciones de habitabilidad necesarias para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al ARRENDATARIO a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil (esto es, cuando tenga su origen en la conducta dolosa, culposa o negligente del ARRENDATARIO o de las personas que con él convivan o de las que deba responder). En dichos supuestos, las obras necesarias serán a cuenta del ARRENDATARIO, así como las pequeñas reparaciones debidas al desgaste por uso ordinario de la vivienda. Como ejemplo de pequeñas reparaciones se consideran, entre otras, las siguientes: desatascos, bombillas fundidas, cristales rotos, persianas atascadas, cerraduras, manillas de puertas y ventanas, cisternas, etc.

DUODÉCIMA.- El ARRENDATARIO permitirá el acceso a la vivienda al propietario o persona que éste designe, para realizar la inspección o comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que le corresponda efectuar para su conservación y que se realicen en el inmueble por el propietario o por orden de éste, previa comunicación por el ARRENDADOR con un plazo razonable. A su vez, El ARRENDATARIO permitirán al arrendador la entrada y el paso de operarios y materiales para realizar cualesquiera obras en la finca necesarias para su conservación o debido funcionamiento, así como de operarios de empresas de electricidad, gas y agua

(debidamente identificados) que vayan a realizar la lectura de los contadores o inspecciones, siendo de cuenta del ARRENDATARIO los daños y perjuicios que se causen por su negativa.

DECIMOTERCERA.- El ARRENDADOR no acepta ni asume responsabilidad por las interrupciones que pudieran producirse en cualquiera de los servicios generales de la finca, cuando sean motivados por causas ajenas a su voluntad. Ni vendrá obligado a efectuar reducciones de la renta por las interrupciones aludidas, siendo de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO la suspensión y funcionamiento de los privativos del piso.

DECIMOCUARTA.- El ARRENDATARIO reconoce la veracidad y certeza del inventario que del mobiliario de la vivienda se relaciona en hoja aneja al contrato, y se compromete a devolver la posesión de la vivienda y todo el mobiliario cuando corresponda, en su integridad y en perfecto estado de conservación. Se conviene la afección de la fianza que se entrega en el acto de la firma como garantía del cumplimiento de esta obligación, y además se compromete el ARRENDATARIO a entregar al propietario el importe de los daños causados que sobrepasen esta cuantía.

DECIMOQUINTA.- El ARRENDATARIO declara conocer las Ordenanzas Municipales de Protección contra la contaminación acústica y térmica, y acepta cumplir las normas de habitabilidad y conservación que figuran en hoja aneja al contrato.

DECIMOSEXTA.- Responsabilidad civil y otras obligaciones del ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO será responsable tanto de sus propios actos como de los que cometan otros ocupantes de la vivienda, aun siendo estos ocasionales, a efectos de la posible indemnización que por daños y perjuicios de los mismos pueda derivarse. También responderá de los daños que pudieren derivarse por el uso de los aparatos y/o accesorios en las instalaciones del inmueble arrendado.

El ARRENDATARIO también se compromete:

- 1- A no tener o manipular en la vivienda ningún tipo de sustancias, productos, materias, etc., peligrosas, ilegales, explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- 2- A no poner macetas en los bordes de las ventanas ni ningún otro objeto, allí ni en cualquier otro sitio, que pueda ser peligroso, molesto, o pueda dañar o perjudicar a un tercero.
- 3- A **no causar ruidos ni olores molestos** para el resto de los ocupantes del edificio donde radica el inmueble o los adyacentes.
- 4- A **no** realizar en la vivienda **fiestas** o reuniones sociales que generen ruidos y que alteren el descanso y tranquilidad de los vecinos de la finca. El incumplimiento de este punto conllevaría una sanción económica de 150 € por cada fiesta o reunión.
- 5- A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.
- 6- A **respetar las normas** y los acuerdos que adopte la Comunidad de Propietarios de la finca a la que pertenece la vivienda que se arrienda y demás partes comunes.

DECIMOSÉPTIMA.- El ARRENDATARIO deposita en poder del arrendador DOS (2) mensualidades en concepto de fianza, por la cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS euros (5.700 €)** con arreglo a lo determinado en la LAU (Título IV artículo 36.1), cantidad que será devuelta a la finalización del presente contrato, dentro del mes siguiente al día en que se reintegren las llaves al arrendador, siempre que se hayan cumplido todas y cada una de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO. Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el Arrendatario por deterioros que se produzcan en el inmueble, (salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal del mismo) o cualquier otra causa derivada de la presente relación arrendaticia. La responsabilidad del Arrendatario no quedará reducida a esta fianza y si los daños causados por ellos fueren de mayor cuantía, serán satisfechos por aquél en su totalidad. **La existencia de esta fianza no servirá de pretexto para retardar el pago de la renta ni será sustitutiva del pago de mensualidades de renta.**

DECIMOCTAVA.- Ambas partes acuerdan que el presente contrato entre en vigor a efectos de renta el día **9 de julio de 2026**. En este acto la parte arrendadora hace entrega de las llaves y la parte arrendataria hace entrega del justificante de ingreso de fianza en la cuenta del arrendador. A su vez, se compromete a abonar la cantidad correspondiente a las tres (3) primeras semanas de renta, esto es, la cantidad de **DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE euros con CINCUENTA céntimos (2.137,50 €)**, antes del 9 de julio de 2026.

DECIMONOVENA.- El ARRENDATARIO, es decir los inquilinos que forman la parte arrendataria, se constituyen en coarrendatarios con carácter solidario e indistinto, pudiendo la propiedad exigir a cualquiera de ellos el cumplimiento de las obligaciones propias de su condición de inquilinos con arreglo al presente contrato y a la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

VIGÉSIMA.- Para la resolución de cualquier controversia, las partes intentarán encontrar una salida amistosa basada en la buena fe, la equidad y otros principios generales del derecho.

En caso de que no solucionaren dichas controversias de esta manera, las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia expresa de su fuero.

En todo caso, será de preferente aplicación en la interpretación del presente contrato la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, adaptada por la Ley 4/2013 de 5 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler, y con carácter supletorio en lo no previsto, la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

VIGESIMOPRIMERA.- Los datos personales obtenidos con motivo de la celebración de este contrato y los datos conexos que pudieran ser obtenidos de registros públicos u otras fuentes legalmente admitidas se incorporarán, gestionarán y procesarán en un tratamiento de datos de carácter personal para el mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual, incluyendo la transmisión de tales datos, en caso de incumplimiento, a sistemas comunes de información crediticia. Asimismo, el arrendatario consiente la transmisión de sus datos a empresas de mantenimiento, de suministros, proveedores, aseguradoras, etc. que

necesiten intervenir en el inmueble arrendado. La base jurídica del tratamiento es el propio contrato que se suscribe.

El arrendador conservará los datos en tanto que la relación contractual se mantenga vigente, conservándolos posteriormente, debidamente bloqueados, por el plazo de prescripción de las acciones de acuerdo con la normativa civil aplicable. El arrendatario podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y a la portabilidad de sus datos, así como a la limitación del tratamiento de los mismos, dirigiéndose al arrendador y acreditando debidamente su identidad.

El arrendador informa al arrendatario que, en caso de impago de las cantidades de la renta, sus datos personales podrán ser cedidos al fichero de solvencia patrimonial negativo gestionado por Base de Datos de Morosidad Inmobiliaria, S.L.U. en base al interés legítimo de prevención del fraude. En caso de incorporación de los datos de impagos del arrendador en un fichero de solvencia patrimonial negativo, el arrendador recibirá, en el plazo máximo de un mes desde la inscripción de la deuda en el fichero, una comunicación del titular de dicho fichero informándole de la incorporación de sus datos personales en el mismo.

Y siendo cuanto antecede el fiel reflejo de la voluntad de las partes, en prueba de conformidad lo suscriben ambas partes a un solo efecto por duplicado ejemplar, extendido en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR:

EL ARRENDATARIO:

Fdo.: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

ANEXOS

ANEXO 1 – INVENTARIO

- SALÓN-COCINA

- 2 sofás *Barnarp*
- 2 colchas blancas *Indira*
- 1 mesita blanca *Lack*
- 1 smart TV *Telefunken*
50DTUA724 - Android TV 50
Pulgadas 4K Ultra HD
 - 1 mando a distancia
 - 1 cable de antena
 - 1 soporte TV pared
- 1 mesa de comedor *Melltorp*
- 1 hule blanco para la mesa
- 4 sillas *Adde*
- 2 espejos blancos grandes
Stave
- 1 perchero blanco
- 1 radiador eléctrico cristal
negro
- 1 tablón para imanes blanco
Svensås
 - *Con instrucciones/normas
uso inmueble*
- 1 frigorífico combi *Electrolux*
 - 3 baldas de vidrio
 - 1 balda metálica
 - 2 cajones de frigorífico
 - 3 baldas de puerta
 - 3 cajones de
congelador
- 1 grupo filtrante *Siemens*
iQ700
- 1 placa vitrocerámica *Zanussi*
- 1 lavavajillas *Electrolux*
- 1 lavadora *Balay*
- 1 horno de sobremesa negro
 - 1 rejilla
 - 1 bandeja
- 1 microondas *Orbegozo* MI
2115 20L 700w
 - 1 plato de microondas
 - 1 base giratoria
- 1 termo eléctrico con wifi
Ariston Velis 80l (en mueble
despensero)
- 1 fregadero *Maris* de 1 seno
- 1 grifo monomando JS *WIVEL*
- 7 focos de techo
- 1 tira led
- Muebles inferiores y
superiores blanco mate con luz
y enchufes integrados
- Encimera de granito negro
angola con costados vistos
- 1 mueble despensero
- 1 escalera plegable de 3
peldaños

- BAÑO 1

- Plato de ducha blanco con
rejilla
- Mampara de ducha corredera
cromada de 2 hojas de vidrio
templado
- Columna de ducha efecto lluvia
con alcachofa y cable auxiliar
- Radiador toallero eléctrico
blanco
- 2 ganchos de ventosa para
toallas
- 1 ducha sanitaria de inodoro
bitérmica
- 1 inodoro blanco de fondo
reducido
- 1 lavabo con mueble blanco
 - 2 puertas
 - 2 tiradores

- Baldas interiores
- 1 grifo monomando de lavabo
- 1 toallero cromado de lavabo
- 1 espejo con luz led
- **PASILLO**
 - 2 lámparas de techo *Melody*
 - 1 plafón de techo de vidrio
 - 1 espejo *Stave* blanco pequeño
- **DORMITORIO 1**
 - 1 Armario *Pax* blanco 236x100 cm (anclado a la pared)
 - 2 puertas de espejo
 - 2 tiradores metálicos
 - 2 baldas
 - 1 barra
 - 3 cajones de cesto con rieles
 - 1 Estantería blanca *Baggebo* (anclada a la pared)
 - 1 Escritorio blanco *Linmon*
 - 4 patas blancas *Addils*
 - 1 Silla gris *Östanö*
 - 1 Cama 105 cm
 - 1 Funda de colchón 105 cm
 - 1 Cabecero abedul 110 cm
 - 1 Mesilla noche blanca *Kullen*
 - 2 cajones
 - 1 Perchero de pared blanco *Enudden*
 - 1 Lámpara de techo de papel
 - 1 Radiador eléctrico
 - 1 Barra cortina
 - 2 tablones para imanes blancos *Svensås*
- **DORMITORIO 2**
 - 1 Armario *Pax* blanco 236x100 cm (anclado a la pared)
 - 2 puertas de espejo
 - 2 tiradores metálicos
 - 2 baldas
 - 1 barra
 - 3 cajones de cesto con rieles
 - 1 Estantería blanca (anclada a la pared)
 - 6 baldas
 - 1 Escritorio blanco grande
 - 1 Silla gris *Östanö*
 - 1 silla vienesa blanca
 - 1 Cama 120 cm
 - 1 funda colchón 120 cm
 - 1 cabecero blanco 120 cm
 - 1 Mesilla noche blanca *Kullen*
 - 2 cajones
 - 1 Estantería alta blanca
 - 6 baldas
 - 1 Perchero de pared blanco *Enudden*
 - 1 Lámpara de techo roja
 - 1 Radiador eléctrico
 - 3 Barras cortinas
 - 2 tablones para imanes blancos *Svensås*
- **DORMITORIO 3**
 - 1 armario empotrado
 - 2 puertas pintadas blanco
 - 2 tiradores dorados
 - 1 barra
 - 1 balda
 - 1 altillo maletero empotrado
 - 4 puertas pintadas blanco
 - 4 tiradores blancos
 - 1 Espejo *Nissedal* 65x150 cm marco blanco
 - 1 Estantería *Albert*
 - 1 Escritorio blanco *Linmon*
 - 4 patas blancas *Addils*
 - 1 Silla gris *Östanö*
 - 1 Cama 105 cm
 - 1 funda colchón 105 cm
 - 1 cabecero abedul 110 cm
 - 1 Mesilla noche blanca *Kullen*
 - 2 cajones
 - 1 Perchero de pared *Enudden*
 - 1 Lámpara de techo de mimbre
 - 1 Radiador eléctrico

- 1 Barra cortinas
 - 1 Radiador eléctrico
 - 2 tablonces para imanes blancos *Svensås*
- **DORMITORIO 4**
- 1 Armario Pax blanco 201x100
 - 2 puertas blancas
 - 2 espejos *Frebro* 120x20 cm
 - 1 balda
 - 1 barra
 - 1 Estantería *Albert*
 - 1 Escritorio blanco Linmon
 - 4 patas negras Addils
 - 1 Silla gris *Östanö*
 - 1 Cama 135 cm
 - 1 Funda colchón 135 cm
 - 1 cabecero blanco/abedul 135
 - 1 Mesilla noche blanca *Kullen*
 - 2 cajones
 - 1 Perchero de pared *Enudden*
 - 1 Lámpara de techo *Melodi*
 - 1 Panel Calefactor de Cristal Negro *WiFi 1500W Universal Blue Cala Conta 5015B*
 - 1 mando a distancia
 - 1 Barra cortinas
 - 2 Corchos de pared
- **BAÑO 2**
- Plato de ducha blanco con rejilla
 - Mampara de ducha corredera cromada de 2 hojas de vidrio templado
 - Columna de ducha efecto lluvia con alcachofa y cable auxiliar
 - Radiador toallero eléctrico blanco
 - 1 estantería de ducha de plástico blanca
 - 1 toallero de escalera blanco
 - 1 ducha sanitaria de inodoro bitérmica
- 1 inodoro blanco de fondo reducido
 - 1 lavabo con mueble blanco
 - 2 puertas
 - 1 cajón
 - 3 tiradores
 - Baldas interiores
 - 1 grifo monomando de lavabo
 - 1 toallero cromado de lavabo
 - 1 espejo con luz led
 - 1 termo eléctrico con wifi *Ariston Velis 50l (en altillo)*
- Otros
- 4 llaves del portal del edificio
 - 4 llaves de la puerta de la vivienda
 - 1 llave del buzón
- Notas:*
- *Menaje de cocina, cortinas, toallas, almohadas y ropa de cama no incluidos*
 - *Pilas/baterías y bombillas de sustitución no incluidas*
 - *Mantener el mando a distancia siempre protegido con una funda o un envoltorio plástico*
 - ** PROHIBIDO clavar o pegar nada en paredes, puertas, mobiliario, etc. USAR TABLONES/CORCHOS para decoración personal*
 - *Incluido en la prohibición el uso de chinchetas, celo,*

- | | |
|--|--|
| <p><i>masillas adhesivas (tipo Blu Tack) o similar</i></p> <p>- ** PROHIBIDOS los <i>percheros/colgadores de puerta</i></p> <p>- <i>No se añadirá, retirará ni sustituirá ningún elemento de mobiliario durante la vigencia del contrato.</i></p> | <p><i>Parquet algo levantado frente la puerta del dormitorio 3</i></p> <p><i>No se permite modificar la distribución del mobiliario ni desanclar muebles de la pared</i></p> |
|--|--|

ANEXO 2

RECOMENDACIONES Y NORMAS DE HABITABILIDAD, CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD

COMUNIDAD

- A los propietarios y arrendatarios les será prohibido colocar **objetos** en los **balcones y ventanas**
- En materia de limpieza del inmueble, se observarán las prohibiciones que establecen las vigentes Ordenanzas Municipales sobre la materia.
- Las sanciones que por incumplimiento de lo dispuesto en las mencionadas Ordenanzas Municipales pudieran ser impuestas, serán sufragadas por el propietario o inquilino que hubiera dado lugar a ellas. Se destacan como más importantes, las siguientes NORMAS:
 - o Se prohíbe **arrojar** y depositar basuras, colillas, desperdicios y, en general, cualquier objeto que pueda producir **suciedad**, humedad o mal olor en los **patios** y zonas comunes de la finca
 - o Se deberán depositar las bolsas de basura en los cubos destinados para ello, debiendo ser estas bolsas las adecuadas para este fin y así evitar vertidos de su contenido y malos olores
 - o Según lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales, se prohíbe **sacudir prendas**, manteles o alfombras desde balcones o ventanas
- En las escaleras y en los portales no se permite aparcar vehículos, bicicletas o carritos de niño, ni se permite depositar detritus, basuras u objetos que entorpezcan la libre circulación, así como ocupar con muebles, periódicos, etc. los pasillos, rellanos de escaleras y demás lugares de uso común.
- En ningún caso se podrán producir **ruidos** desde las 23:00 horas hasta las 09:00 horas
- Ascensor: Ceñirse a la capacidad máxima permitida indicada
- Se ruega mantener en buen estado las zonas comunes
- **No se permiten bicicletas**

VIVIENDA

- Cortar las llaves de agua y de gas si va a estar el piso vacío varios días consecutivos
- No dejar nada cocinándose sin **supervisión**, para reducir el riesgo de **incendio**
- Cerrar siempre la puerta de la vivienda con llave, para reducir el riesgo de intrusión.
- Atención a las estafas: no pagar ninguna inspección de la vivienda o sus servicios sin consultarnos

- No fregar el suelo de tarima flotante. Se permite únicamente algún fregado esporádico con agua templada, fregona muy escurrida y un producto especial para parquet
- **No** realizar **perforaciones** en paredes, alicatados, mobiliario, puertas, ventanas, etc.
- **No** instalar colgadores/**percheros de puertas**: degradan hoja y jamba.
- **No** utilizar masillas adhesivas (**Blu-Tack** o similar) en paredes o cualquier otro elemento pintado
- **No** pegar **adhesivos** en mobiliario, paredes, etc.
- No colgar toallas húmedas en puertas de paso, puertas de armario, ventanas, sillas, etc.
- No poner a secar ropa directamente sobre los radiadores.
- Mantener una **ventilación** adecuada: abrir todas las ventanas varias veces un mínimo de 30 minutos a diario, para evitar humedades por condensación, sobre todo cocina y baño. Asimismo, encender la campana extractora siempre que se cocine. Por otro lado, en los meses más fríos se recomienda utilizar la calefacción a diario a temperatura baja pero constante.
 - También se recomienda realizar una ventilación cruzada a diario durante un mínimo de 5 minutos: abrir las ventanas del norte (salón-cocina y baño 2) oeste (patio central) y sur (calle), manteniendo las puertas abiertas, para que se renueve completamente todo el aire de la casa. *(Poner topes en las puertas para que no se batan).*
- **No tender** la ropa en el **interior** de la vivienda, para evitar humedades por condensación. Tender la ropa en los tendederos exteriores. Si, excepcionalmente, se tiende en el interior, abrir las ventanas para evitar problemas de humedad
 - *Cualquier daño provocado por **humedades por condensación** tendría que ser subsanado por la parte arrendataria.*
- Proteger los colchones con fundas y los sofás con fundas o colchas
- Limpiar el bote sifónico del baño con regularidad para evitar atascos y fugas de agua
- No desenroscar ni manipular la válvula de la bañera, para evitar fugas de agua. A su vez, avisar enseguida si se nota que ésta se mueve o está deteriorada.
- No tirar al inodoro apósitos, gasas, algodón, compresas u otros objetos que puedan provocar atascos
- Mantener protegido el mando a distancia del televisor con una funda o plástico
- No sentarse en los reposabrazos de los sofás
- No fumar en el interior de la vivienda ni en las zonas comunes del edificio
- COCINA
 - No tirar residuos por el desagüe del fregadero
- **Encimera**
 - No dejar a secar vajilla directamente sobre la encimera
 - No cortar directamente sobre la encimera (usar tabla o similar)
 - No colocar ollas, cacerolas, sartenes, etc. calientes directamente sobre la encimera
- **Electrodomésticos**
 - Usar los electrodomésticos siguiendo el manual de instrucciones del fabricante
 - No usar varios electrodomésticos a la vez (Ej: lavadora + vitrocerámica)
 - Se puede sobrecargar el sistema

- Limpiar los filtros de lavadora, lavavajillas y campana extractora con regularidad
- No forzar la puerta de la lavadora. Respetar la apertura retardada
- Mantener la puerta de la lavadora entreabierto para evitar aparición de malos olores / moho
- Echar sal y abrillantador al lavavajillas con regularidad para mejorar su rendimiento
- Hacer una limpieza mensual al lavavajillas con un producto específico para evitar atascos y prevenir averías
- Frigorífico/congelador:
 - Regular a temperatura media, no máxima
 - para minimizar el consumo y mejorar el rendimiento del aparato
 - Realizar limpiezas periódicas para evitar atascos, exceso de humedad, problemas de oxidación, etc.
 - Evitar que los objetos introducidos en la nevera toquen el panel trasero
 - Permitir que haya ventilación por la parte superior y trasera del frigorífico
 - Utilizar el botón del ventilador sólo en los meses de más calor.
 - No introducir alimentos calientes
 - Si algún líquido se derrama, secarlo lo antes posible
 - Reducir el número de aperturas de las puertas
 - Retirar el hielo del congelador frecuentemente
 - No forzar los cajones si están bloqueados, para evitar su rotura
- Respetar la **tranquilidad** y el descanso de los vecinos. **PROHIBIDO FIESTAS.**
- Mantener las ventanas cerradas si hay reuniones de gente o música, TV, etc. a volumen elevado
- En lo que respecta a **animales**, **no** se permite su tenencia (ni siquiera temporalmente)

COMUNICACIÓN

- **Por correo electrónico**, a soporte.malvaralq@gmail.com , siguiendo el siguiente formato:
 - Introducir en copia la dirección de correo electrónico de todos los coarrendatarios/as
 - En “Asunto”, introducir el código de la vivienda (FC44) seguido del asunto propiamente dicho:
 - “FC44 - _____”

ANEXO 3

QUÉ HACER SI:

- Aparece una gotera o mancha de **humedad** en el techo
 - 1º) Avisar en seguida a los ocupantes del piso de arriba para que busquen el origen de la fuga de agua y se encarguen de su arreglo con carácter urgente
 - 2º) Notificar el hecho al arrendador por correo electrónico, adjuntando fotos de los daños, si es posible
 - 3º) Esperar a que se seque la humedad y, una vez que esté seca, contactar con el piso de arriba o con el arrendador para gestionar el envío de un pintor.
- El **desagüe** de la ducha/bañera/lavabo no traga bien
 - 1ª) Limpiar el bote sifónico. Es el elemento de la red de desagüe de los cuartos de baño en el que se centralizan las aguas procedentes del lavabo, bidé, bañera y ducha, para su posterior evacuación a través de la bajante general. Su acceso se encuentra en el suelo del baño. Hay que abrir la tapa metálica del suelo del baño y retirar los elementos que obstruyan la evacuación a la bajante general.
 - 2º) Si el atasco se encuentra en los conductos, se recomienda desatascar utilizando un desatascador de alambre o muelle.
 - 3º) Si no se soluciona el problema, recurrir a un especialista
- El **inodoro** no traga bien
 - 1º) Verter una buena cantidad de gel lavavajillas (Fairy, Mistol o similar)
 - 2º) Introducir una fregona por el desagüe y presionar repetidamente hasta que se libere el atasco
 - 3º) Si no se soluciona el problema, recurrir a un especialista
- El **termo** gotea
 - 1º) Colocar un recipiente que recoja el agua
 - 2º) Si sale mucha agua, cortar la llave general de paso de agua
 - 3º) Notificar inmediatamente el problema a la propiedad
- En horario nocturno se oyen **ruidos** procedentes de una vivienda cercana
 - 1º) Solicitar de manera amistosa a los causantes que cesen el ruido
 - 2º) Si la vía anterior no funciona, llamar a la policía local y solicitar que acudan con un medidor de decibelios.
 - 3º) Comunicar la incidencia al propietario

ANEXO 4

PROCEDIMIENTO PARA LA SALIDA DE LA VIVIENDA ARRENDADA AL FINALIZAR EL CONTRATO

PLAZO

- Los arrendatarios deberán abandonar la vivienda antes de las 10:00 h del último día de vigencia del contrato.
- Los arrendatarios deberán entregar las llaves al arrendador o a la persona que éste designe en el momento de la salida de la vivienda.
- Entregar al arrendador copias de las últimas facturas de suministros y lectura de los contadores para facilitar el cálculo de los importes pendientes

ESTADO DE LA VIVIENDA

- La vivienda debe entregarse perfectamente limpia y ordenada, sin olvidarse de las ventanas, interior de electrodomésticos, interior de armarios y otros muebles, radiadores, azulejos de cocina y baño, etc.
- El bote sifónico deberá estar desatascado y limpio
- Las cortinas, fundas de colchones, colchas, etc. deben entregarse recién lavadas
- Todos los electrodomésticos y las bombillas tienen que estar en funcionamiento.
- No dejar basura en la vivienda
- No dejar alimentos en frigorífico, congelador, alacenas, etc.

FIANZA

- La existencia de la fianza en ningún caso será sustitutiva del pago de la última mensualidad de renta (como viene indicado en el contrato)
- Se devolverá la fianza en un plazo máximo de 30 días después de la entrega de llaves.
- De ella se descontarán los importes correspondientes a los consumos que no estuvieran facturados hasta el momento.
- Si hubiese algún desperfecto en la vivienda o si faltase algún elemento del inventario, el importe se descontará de la fianza.
- Si la vivienda no estuviese perfectamente limpia y ordenada, los gastos de limpieza serán descontados de la fianza.
- Si la posesión de la vivienda se devuelve más tarde de las 10:00 h del último día de vigencia del contrato, se descontarán de la fianza cien euros (100 €) diarios hasta el día de la entrega efectiva o puesta a disposición.
- Si hubiese que hacer trabajos de limpieza y/o arreglos en el inmueble tras la entrega de posesión del mismo, de manera que no se pudiese entregar al día siguiente a los nuevos arrendatarios, se descontarán de la fianza cien euros (100 €) diarios hasta el día en que el inmueble pueda ser entregado en perfectas condiciones a los nuevos ocupantes del mismo.

ANEXO 5

FORMA DE PAGO

A principios de cada mes, el arrendador enviará al arrendatario un recibo con los distintos conceptos desglosados y el importe total a abonar por el arrendatario. Una vez recibido el recibo, el arrendatario podrá proceder a realizar la transferencia por el importe indicado.

** Debe realizarse una transferencia única al mes por el importe total del recibo, no varias transferencias con el importe fraccionado.*

Como “concepto” de la transferencia, el arrendatario deberá indicar el código de la vivienda (FC) seguido de la mensualidad en curso. Ejemplos:

FC agosto 2026 FC septiembre 2026 ... FC enero 2027 FC febrero 2027

Etc.

La cuenta para los ingresos es la siguiente:

IBAN: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]