

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 octubre, 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 período comprendido entre el **1 de junio de 2026 a las 17:00 h al 30 de mayo de 2027 a las 10:00 h**. Por lo tanto, el día 30 de mayo 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, la vivienda 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 DOS MIL SETECIENTOS euros (32.700 €), que abonará el ARRENDATARIO al ARRENDADOR por mensualidades iguales anticipadas de **DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO euros (2.725 €)** cada una de ellas, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

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.

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 (TRU/TGR 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.

- *Ambas partes acuerdan que el servicio de fibra/internet de 300 Mb estará incluido en el precio, es decir, será por cuenta 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 FEBRERO 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 la vivienda a fin distinto de piso-vivienda de temporada. Queda excluida la posibilidad de instalar en ella o en parte de ella, 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 las cerraduras 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, 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 afcción 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA euros (5.450 €)** 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 **1 de junio de 2026**. En esta fecha 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 la primera mensualidad de renta, esto es, la cantidad de **DOS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO euros (2.725 €)** antes del **5 de JUNIO 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 octubre, 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]

[Redacted]

ANEXOS

ANEXO 1 – INVENTARIO

SALÓN

- 1 **espejo** grande marco negro
Nissedal
- 1 **cuadro** James Dean
- 1 **cuadro** Audrey Hepburn
- 1 **sofá** *Angersby* 3 plazas gris claro
- 1 **sofá** *Angersby* 2 plazas gris claro
- 2 **colchas** grises para proteger sofá
- 2 **mesitas** auxiliares *Lack* blancas
- 1 **mueble TV** blanco *Eket*
- 1 **smart TV** Onwa 40" con cable de antena y mando a distancia*1 *2
- 1 **mesa** *Melltorp* blanca de 125x75
 - o *pequeños daños estéticos en superficie*
- 1 **hule** blanco para proteger mesa*9
- 4 **sillas** *Teodores* blancas
- 1 **emisor térmico** eléctrico *HJM ESD06*
- 1 **lámpara** de techo
Brunsta/Hemma 30 cm *4
- **Tiras led** de techo
- 1 **lámpara de pie** gris con base negra
- 1 **lámpara de mesa** con pantalla gris y estructura negra
- 1 **planta artificial** con macetero negro
- * *Pequeños daños en pared salón esquina con bajo derecha B, justo encima del rodapié.*
- o 2 baldas pequeñas de puerta
- o 2 cajones pequeños frigorífico
- o 1 cajón grande frigorífico
- o 3 cajones congelador
 - *1º cajón con una raja*
- 1 **campana extractora** negra *Balay 3BH262MN/MB*
 - o 1 filtro rejilla metálico desmontable
 - o 1 filtro antigrasa de tela
 - *SUSTITUIR CADA 2 MESES*
 - o *Falta embellecedor negro de la derecha*
- 1 **microondas** *Orbegozo*
 - o 1 soporte giratorio
 - o 1 plato
 - o 1 tapa para microondas
- 1 **minihorno** *Orbegozo*
 - o 1 rejilla
- 1 **placa vitrocerámica** *Balay* de 4 fuegos
- 1 **lavavajillas** *EAS Electric* 60 cm
- 1 **fregadero** con tapón-filtro
- 1 **grifo**
- * *Mancha redonda de quemadura en la encimera a la derecha del fregadero*

PASILLO

COCINA

- 1 **frigorífico** combi blanco *Balay*
 - o 4 baldas vidrio
 - o 1 balda botellero
 - o 1 balda grande de puerta
- 1 **escobero** blanco
 - o 1 puerta con tirador
 - o 4 baldas
- 1 **lavadora** *Balay 3TS976BA* 7Kg
1200 RPM
- 1 **secadora** *Balay 3SB988BA/04*
8Kg
- 1 **deshumidificador** *Orbegozo DH*
1037 205W

- **Tiras led** de techo-pared
- **Focos led** de techo *4

BAÑO 1

- 1 **espejo** con **foco** LED
- 1 **foco** de techo *4
- 1 **radiador toallero** eléctrico *Cicsa Zeta*
- 1 **lavabo** con **mueble**
 - o 2 puertas con tirador
 - o 1 balda
 - o 1 válvula click-clack
- 1 **grifo** de lavabo
- 2 **toalleros** de lavabo
- 1 **perchero** de pared blanco *Enudden* *3
- 2 **termos** eléctricos *Fleck Duo 80l*
- 1 **inodoro** Roca *The Gap* con tapa amortiguada
- 1 grifo, cable, barra y 1 alcachofa de **ducha**
- 1 **barra** de cortina curva
- 12 **anillas** para cortina de ducha *6

BAÑO 2

- 1 **espejo** con **foco** LED
- 1 **foco** de techo *4
- 1 **radiador toallero** eléctrico *Cicsa Zeta*
- 1 **lavabo** con **mueble**
 - o 2 puertas con tirador
 - o 1 balda
 - o 1 válvula click-clack
- 1 **grifo** de lavabo
- 2 **toalleros** de lavabo
- 1 **perchero** de pared blanco *Enudden* *3
- 1 **inodoro** Roca *The Gap* con tapa amortiguada
- 1 grifo, cable, barra y 1 alcachofa de **ducha**
- 1 **barra** de cortina recta de presión
- 12 **anillas** para cortina de ducha *6

DORMITORIO 1

- 1 **armario** *Pax* 200x100 cm 2 puertas (una de espejo)
 - o 1 tirador
 - o 1 barra
 - o 1 balda
- 1 **perchero** de pared blanco *Enudden* *3
- 1 **librería** blanca con 5 baldas *Gersby*
- 1 **escritorio** Linmon-Adils blanco con 4 patas negras
- 1 **silla** negra *Nisse*
- 1 **somier** 120 cm
- 1 **colchón** viscoelástico de 120 cm
- 1 **funda** colchón 120 cm
- 1 **cabecero** blanco
- 1 **mesita** Kullen blanca 2 cajones
- 1 **tablón** imantado *Spontan* *5
- 1 **emisor térmico** eléctrico *HJM ESD06*
- 1 **tira led** de techo
- 2 **focos** led de techo *4
- 1 **Android TV** Sharp 32FG6EA HD 32" con cable de antena y mando a distancia*1 *2
- 1 **soporte** de televisor para pared
- 1 **ventilador**

DORMITORIO 2

- 1 **armario** *Pax* 200x100 cm 2 puertas (una de espejo)
 - o 1 tirador
 - o 1 barra
 - o 1 balda
- 1 **perchero** de pared blanco *Enudden* *3
- 1 **librería** blanca con 5 baldas *Gersby*
- 1 **escritorio** Linmon-Adils blanco con 4 patas negras
- 1 **silla** negra *Nisse*
- 1 **somier** 120 cm
- 1 **colchón** viscoelástico de 120 cm

- 1 **funda** colchón 120 cm
- 1 **cabecero** blanco
- 1 **mesita** Kullen blanca 2 cajones
- 1 **tablón** imantado *Spontan* *5
- 1 **emisor térmico** eléctrico *HJM ESD06*
- 1 **tira led** de techo
- 2 **focos** led de techo *4
- 1 **Android TV** Sharp 32FG6EA HD 32" con cable de antena y mando a distancia*1 *2
- 1 **soporte** de televisor para pared
- 1 **ventilador**

DORMITORIO 3

- 1 **armario** *Pax* 200x100 cm 2 puertas (una de espejo)
 - o 1 tirador
 - o 1 barra
 - o 1 balda
- 1 **perchero** de pared blanco *Enudden* *3
- 1 **librería** blanca con 5 baldas *Gersby*
- 1 **escritorio** Linmon-Adils blanco con 4 patas negras
- 1 **silla** negra *Nisse*
- 1 **somier** 120 cm
- 1 **colchón** viscoelástico de 120 cm
- 1 **funda** colchón 120 cm
- 1 **cabecero** blanco
- 1 **mesita** Kullen blanca 2 cajones
- 1 **tablón** imantado *Spontan* *5
- 1 **emisor térmico** eléctrico *HJM ESD06*
- 1 **tira led** de techo
- 2 **focos** led de techo *4
- 1 **Android TV** Sharp 32FG6EA HD 32" con cable de antena y mando a distancia*1 *2
- 1 **soporte** de televisor para pared
- 1 **ventilador**

DORMITORIO 4

- 1 **armario** *Pax* 200x100 cm 2 puertas (una de espejo)
 - o 1 tirador
 - o 1 barra
 - o 1 balda
- 1 **perchero** de pared blanco *Enudden* *3
- 1 **librería** blanca con 5 baldas *Gersby*
- 1 **escritorio** Linmon-Adils blanco con 4 patas negras
- 1 **silla** negra *Nisse*
- 1 **somier** 120 cm
- 1 **colchón** viscoelástico de 120 cm
- 1 **funda** colchón
- 1 **cabecero** blanco
- 1 **mesita** Kullen blanca 2 cajones
- 1 **tablón** imantado *Spontan* *5
- 1 **emisor térmico** eléctrico *HJM ESD06*
- 1 **tira led** de techo
- 2 **focos** led de techo *4
- 1 **Android TV** Sharp 32FG6EA HD 32" con cable de antena y mando a distancia*1 *2
- 1 **soporte** de televisor para pared
- 1 **ventilador**

OTROS

- 4 llaves cerradura puerta exterior vivienda
- 1 llave portal
- 1 llave buzón
- Manuales instrucciones
 - o ~~Televisores~~
 - o ~~Frigorífico~~
 - o ~~Lavadora~~
 - o ~~Secadora~~
 - o ~~Placa vitrocerámica~~
 - o ~~Campana extractora~~
 - o ~~Microondas~~
 - o ~~Horno~~
 - o ~~Emisores térmicos eléctricos~~

- ~~Termos~~
- (consultar en internet)

- Grande
- Mediana
- Pequeña

EXTRA – MENAJE DE COCINA

- **1 vajilla**
 - 11 platos llanos
 - 5 platos hondos
 - 7 platos de postre
- **1 cubertería**
 - 9 cuchillos
 - 16 tenedores
 - 4 cucharas
 - 8 cucharillas
- **6 vasos 17 cl Reko**
- **3 vasos variados**
- **4 tazones/tazas**
- **1 cafetera italiana para 4 tazas**
Orbegozo KFI 460
- **1 batería de cocina**
 - 1 olla grande con 2 asas y tapa
 - 1 cazo/cacerola grande
 - 1 cazo/cacerola pequeño
- **3 sartenes**
- **Utensilios de cocina**
 - 1 varilla de batir (rojo)
 - 2 espátulas/raseras
 - 1 espátula/rasera lisa
 - Tenedor/cucharón para pasta
 - Pinzas de metal para cocinar
- **1 juego de cuchillos de cocina**
 - 2 grandes
 - 1 pequeño
 - 1 de cortar pan
 - 1 jamonero
- **2 tijeras (1 grande + 1 pequeña)**
- **1 colador** rosa de plástico
- **1 ensaladera** cristal grande
- **1 ensaladera** cristal pequeña
- **1 sacacorchos Idealisk**
- **2 salvamanteles** de corcho *Heat**7
- **1 tabla** de cortar de madera *8
- **1 hule** transparente *9
- **1 tostador** Saivod blanco
- **1 batidora/licuadora** de vaso Saivod blanca
 - *Falta tapa central*

NOTAS

- *1 **Pilas/baterías no incluidas**
- *2 **Mantener el mando a distancia siempre protegido con una funda o un envoltorio plástico**
- *3 **PROHIBIDOS los percheros/colgadores de puerta**
- *4 **Bombillas de sustitución no incluidas**
- *5 **Tablones para decoración personal → PROHIBIDO clavar o pegar nada en paredes, puertas, mobiliario, etc.**
 - *Incluido en la prohibición el uso de chinchetas, celo, masillas adhesivas (tipo Blu Tack) o similar*
- *6 **Cortinas de ducha no incluidas**
- *7 **MUY IMPORTANTE: no apoyar ollas/cacerolas/sartenes/etc. calientes sobre las encimeras, usar siempre el salvamanteles**
- *8 **NO cortar directamente sobre la encimeras/mesas → usar tablas de cortar**
- *9 **Proteger las mesas con hule y/o mantel cuando se haga uso de las mismas**

- ~~Menaje de cocina~~, cortinas, estores, toallas, almohadas y ropa de cama no incluidos
- No se añadirá, retirará ni sustituirá ningún elemento de mobiliario durante la vigencia del contrato.
- No se permite modificar la distribución del mobiliario ni desanclar muebles de la pared

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 y el patio privado

VIVIENDA

- Cortar la llave de agua y desenchufar los termos si va a estar el piso vacío varios días consecutivos
- No dejar nada cocinándose sin **supervisión**, para reducir el riesgo de **incendio**
- Cerrar siempre las puertas 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** 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 poner a secar ropa directamente sobre los emisores térmicos.
- No colgar toallas húmedas en puertas de paso, puertas de armario, ventanas, sillas, etc.
- Mantener una **ventilación** adecuada: abrir todas las ventanas varias veces un mínimo de 30 minutos a diario, para evitar **humedades por condensación**. Asimismo, encender la campana extractora siempre que se cocine. Por otro lado, en los meses más fríos se recomienda utilizar el deshumidificador y se aconseja encender los emisores térmicos a diario a temperatura baja pero constante.
 - o También se recomienda realizar una **ventilación cruzada** a diario durante un mínimo de 5 minutos: abrir las ventanas del sur (calle) y las del este (patio), 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**. Usar la secadora.
- Si, excepcionalmente, se tiende alguna prenda de ropa en el interior, utilizar el deshumidificador. Asimismo, abrir las ventanas para evitar problemas de humedad.
 - o *La reparación de cualquier daño provocado por **humedades por condensación** sería por cuenta del arrendatario.*
- Proteger los colchones con fundas y los sofás con fundas o colchas
- Limpiar los botes sifónicos de los baños con regularidad para evitar atascos y fugas de agua
- No desenroscar ni manipular las válvulas de la ducha, para evitar fugas de agua. A su vez, avisar enseguida si se nota que éstas se mueven o está deterioradas.
- No tirar al inodoro apósitos, gasas, algodón, compresas u otros objetos que puedan provocar atascos
- Mantener protegido los mandos 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**
 - o No tirar residuos por el desagüe del fregadero
- **Encimera**
 - o No dejar a secar vajilla directamente sobre la encimera
 - o No cortar directamente sobre la encimera (usar tabla o similar)
 - o No colocar ollas, cacerolas, sartenes, etc. calientes directamente sobre la encimera
- **Electrodomésticos**
 - o Usar los electrodomésticos siguiendo las indicaciones del manual del fabricante
 - o No usar varios electrodomésticos a la vez (Ej: lavadora + placa)
 - Se puede sobrecargar el sistema
 - o **Limpiar los filtros** de la lavadora, secadora, lavavajillas y campana extractora con regularidad

- **Sustituir el filtro antigrasa** de tela de la campana extractora cada 2 meses
- 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
- No forzar la puerta de la lavadora ni de la secadora. Respetar la apertura retardada
- Mantener la **puerta de la lavadora y de la secadora entreabierta** para evitar aparición de malos olores / moho
- Mantener la puerta de la lavadora y de la secadora entreabierta para evitar aparición de malos olores / moho
- Frigorífico/congelador:
 - Regular a temperatura media, no máxima
 - para minimizar el consumo y mejorar el rendimiento del aparato
 - Realizar limpiezas periódicas para evitar atascos, 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
- No se permiten **bicicletas** en el interior de las viviendas ni en las zonas comunes
- 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 (MV01) seguido del asunto propiamente dicho:
 - "MV01 - _____"
- Portería / Comunidad / Recogida de correo (*previa petición*) -- *Jesús*
 - De lunes a viernes de 8.00 a 13.00 h y de 18.00 a 20.00 h.
 - Sábados de 8.00 a 13.00 h
 - Tlf: 670 38 51 41

ANEXO 3

QUÉ HACER SI:

- Aparece una gotera o mancha de **humedad** en el techo
 - o 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
 - o 2º) Notificar el hecho al arrendador por correo electrónico, adjuntando fotos de los daños, si es posible
 - o 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
 - o 1º) 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.
 - o 2º) Si el atasco se encuentra en los conductos, se recomienda desatascar utilizando un desatascador de alambre o muelle.
 - o 3º) Si no se soluciona el problema, recurrir a un especialista
- El **inodoro** no traga bien
 - o 1º) Verter una buena cantidad de gel lavavajillas (Fairy, Mistol o similar)
 - o 2º) Introducir una fregona por el desagüe y presionar repetidamente hasta que se libere el atasco
 - o 3º) Si no se soluciona el problema, recurrir a un especialista
- El **termo** gotea
 - o 1º) Colocar un recipiente que recoja el agua
 - o 2º) Si sale mucha agua, cortar la llave general de paso de agua
 - o 3º) Notificar el problema al propietario
- En horario nocturno se oyen **ruidos** procedentes de una vivienda cercana
 - o 1º) Solicitar de manera amistosa a los causantes que cesen el ruido
 - o 2º) Si la vía anterior no funciona, llamar a la policía local y solicitar que acudan con un medidor de decibelios.
 - o 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 pueda 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 (MV01) seguido de la mensualidad en curso. Ejemplos:

MV01 julio 2026

MV01 agosto 2026

MV01 septiembre 2026

...

MV01 mayo 2027

La cuenta para los ingresos es la siguiente:

IBAN: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]