

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN CON CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO

En DIRECCION DEL PISO, FECHA DE FIRMA

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Francisco Javier García López, con DNI 51446545F actuando como administrador de Wellcome Madrid Experiences, S.L., con domicilio en calle Gran Vía 51,4ºIzquierda 28013 Madrid y con C.I.F. n.º B-87435731.

DE OTRA PARTE: NOMBRE Y APELLIDOS, con nacionalidad: PAIS, tipo documento: TIPO DEL DOCUMENTO N.º: NUMERO DEL DOCUMENTO, con fecha de expedición: FECHA DE EXPEDICION y con domicilio DIRECCION DEL DNI.

COMPARECEN

Ambas partes, en su propio nombre y derecho, reconociéndose, según intervienen, capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato y en su virtud:

EXPONEN

I.- Que Wellcome Madrid Experiences, S.L., en adelante "la parte arrendadora", está facultada por la propiedad para el arrendamiento de la vivienda situada en DIRECCION DEL PISO, COGIDO DE LA HABITACIÓN.

II.- Que NOMBRE Y APELLIDOS, (en adelante "la parte arrendataria") desea arrendar la finca descrita en el expositivo anterior, que dará a su vez derecho a la utilización de las zonas comunes (como cocina, baño) con sujeción siempre a las condiciones de uso cuyas cláusulas conoce el arrendatario/a.

III.- Que a tal objeto formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano distinto de vivienda, con base en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: El domicilio habitual de la parte arrendataria es el que consta en la parte expositiva del contrato y en ningún caso puede fijarse como domicilio permanente la dirección del presente contrato. El contrato de arrendamiento de una habitación, al no estar sometido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, se regulará en primer lugar por lo pactado por las partes y en su defecto por las normas del Código Civil en materia de arrendamientos (arts. 1554 y siguientes del C. Civil).

Wellcome Madrid Experiences, S.L., cede el uso de la habitación reseñada en las manifestaciones a NOMBRE Y APELLIDOS con derecho a usar las zonas comunes que se han descrito y recibiendo los servicios de agua, electricidad, internet, limpieza semanal de las zonas comunes y mantenimiento tanto preventivo como correctivo.

NOMBRE Y APELLIDOS asume el cumplimiento de las normas que se precisan en las "CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO" que se acompañan, y que, en consecuencia, conoce y acepta el arrendatario, que asume en su totalidad y se compromete a cumplir.

SEGUNDA: La vigencia del contrato es desde el FECHA INICIO CONTRATO hasta el FECHA FIN DEL CONTRATO. Se adjunta ANEXO I al presente contrato con el detalle de los pagos a realizar por el inquilino.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

TERCERA: Los pagos deben realizarse antes del día 5 de cada mes a través del “Portal del Inquilino” accediendo a la sección de “Pagos” o mediante transferencia bancaria, enviando el justificante a través del “Portal del inquilino”:

Datos para la transferencia bancaria:

Banco: Santander

Titular de la cuenta: Wellcome Madrid Experiences SL - B87435731

Swift: BSCHEMXX

Nº Cuenta: ES88 0049 2865 11 2214292740

A su vez, serán de cargo de la parte arrendataria los consumos de luz, agua, gas y demás suministros de que está dotada la vivienda y habitación arrendadas. Se establece que el límite de suministros por habitación al mes es de 55€ en Madrid y Barcelona; y 40€ en Valencia, ya incluidos en el alquiler. Sin perjuicio de que en su día, cuando la arrendadora tenga en su poder los gastos y consumos definitivos se repercuta el exceso a los inquilinos. Se hace expresa mención a que el hecho de interrupción de los servicios y suministros no será nunca excusa para dejar de pagar las renta, sin que tal acontecimiento genere responsabilidad alguna para “Wellcome Madrid Experiences, S.L”.

CUARTA.- La parte arrendataria declara conocer las características, el mobiliario y servicios incluidos y como garantía se constituye fianza en poder de la arrendadora por el importe indicado en Anexo I, cuyo reintegro se producirá una vez se resuelva el arrendamiento, a salvo de posibles responsabilidades que resulten imputables a la parte arrendataria. La devolución de la fianza se hará vía transferencia bancaria en el plazo de 6 semanas, una vez recibidas las facturas reales de suministros.

QUINTA.- El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo el día la finalización del contrato.

SEXTA.- Forman parte del presente contrato de forma indisoluble y necesaria las **CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO**, así como los anexos.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente documento, en todas sus páginas y anexos, así como las **CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO** y **ANEXOS**, y por duplicado, en el lugar y fecha de su encabezamiento.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO

CLAÚSULAS

OBLIGACIONES DE WELLCOME MADRID EXPERIENCES SL

- Proporcionar un juego de llaves de la casa.
- En el momento de la entrega el apartamento tiene que guardar los estándares de calidad y amueblado como los acordados en la venta.
- En caso de pérdida de la gestión de inmueble, Wellcome Madrid Experiences SL., se compromete a reubicar al inquilino bajo disponibilidad en otra habitación de similares características, o a proporcionarle un mes natural para abandonar la vivienda, en cuyo caso, tendrá derecho a recibir la fianza en el plazo de 6 semanas.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Con carácter previo se hace la manifestación expresa de, que aun cuando el presente contrato tiene la naturaleza y carácter de arrendamiento, por ser sus singularidades y régimen expresa y voluntariamente pactado, las partes deciden que el arrendamiento ajuste su comportamiento a este conjunto de normas:

- Abonar el importe de la fianza y resto de importes pendientes antes de la recogida de las llaves.
- Hacerse cargo de cuantas comisiones se requieran en las transacciones bancarias.
- Imprescindible acordar la recogida de llaves a través del "Portal del Inquilino" y adjuntar copia del DNI o pasaporte, así como presentar este mismo documento en la recogida de llaves.
- En caso de cambiar la cerradura de la habitación, deberá entregar copia de la llave a Wellcome Madrid Experiences. S.L en un plazo máximo de 2 días desde la fecha del cambio.
- En caso de abandonar la habitación antes de final del fin de contrato no se devolverá ningún importe. Wellcome Madrid Experiences S.L. se reserva el derecho a reclamar a la parte arrendataria todos los importes pendientes de pagar según el presente contrato.
- Respetar la decoración de la casa. No introducir muebles en la vivienda, ni cambiarlos entre las habitaciones. No clavar o pegar objetos en las paredes.
- No introducir animales en el piso.
- No introducir armas, ni consumir ningún tipo de droga o abusar de bebidas alcohólicas.
- Mantener las zonas comunes de la casa y la habitación en un estado razonable de orden y limpieza. La limpieza proporcionada por Wellcome Madrid Experiences es una limpieza de mantenimiento, siendo cargo del inquilino la limpieza diaria, del menaje y otros enseres de la casa, además de la retirada de basura.
- Facilitar el acceso a la propiedad al personal autorizado de Wellcome Madrid Experiences S.L. en cualquier momento del contrato y 30 días antes de la finalización del contrato el acceso a la habitación para visitas comerciales, previo aviso al email facilitado.

SALIDA

Las obligaciones de la parte arrendataria en el día de finalización del contrato son las siguientes:

- Imprescindible utilizar el "Portal del inquilino" para reportar el día y la hora en el que se abandonará la habitación.
- Devolver la habitación limpia y en buen estado.
- Dejar el juego de llaves en el buzón instalado dentro del piso (nunca en el buzón postal del edificio).
- Abandonar la habitación antes de las 11.00 hrs.

MOTIVOS DE PENALIZACIÓN

La parte arrendataria reconoce y acepta la facultad de la parte arrendadora para establecer y aplicar las siguientes sanciones:

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

- Por retrasos en el pago de la renta, se aplicará un cargo de 15€ por día a partir del día 5 del mes en curso. La parte arrendadora se reserva el derecho a descontar de la fianza dichos importes o reclamarlos en cualquier momento.
- Por pernóctas de personas ajenas en la casa, se le establece un pago de 70€ la noche.
- Si rompe algo deberá sustituir o arreglar los desperfectos. Si el desperfecto es en una zona común y no se identifica al causante, responderán solidariamente todos los inquilinos.
- Si el estado de la habitación no está en condiciones razonables de orden y limpieza, se le sancionará con 50€.
- Deberá abandonar la habitación el día de la finalización de su contrato y notificar a la arrendadora si hubiera algún cambio.
- Fumar en el piso está totalmente prohibido siendo motivo de expulsión. Se penalizará con 150€.
- En caso de robo, pérdida u olvido de llaves debe abrir una incidencia a través del "Portal del inquilino". Wellcome Madrid Experiences SL gestionará el cambio de llaves en horario de Lunes a Viernes (salvo festivos) de 09.00 hrs. a 16.00 hrs. Se aplicará una sanción de 150 €. Fuera de este horario el inquilino sólo está autorizado a contratar a terceros la apertura de puerta asumiendo el coste.
- Incurrir reiteradas veces en la falta de higiene puede ser sancionado desde 50€ a sanciones mayores, como la expulsión del inquilino, perdiendo todo derecho a reclamar la fianza.
- En caso de infracción, Wellcome Madrid Experiences SL., bajo criterio propio, tendrá el derecho de pedir al inquilino que abandone la habitación, perdiendo el derecho a reclamar la fianza. O sancionar económicamente cuantas infracciones haya incurrido.
- No está permitido el ingreso de animales al apartamento. Se le penalizará con 400€ en caso de incumplimiento de esta norma.
- El presente contrato prohíbe expresamente el subarriendo, no se puede realizar bajo sanción de nulidad y resolución del contrato.

MOTIVOS DE EXPULSIÓN

La parte arrendataria reconoce y acepta la facultad de la parte arrendadora para compeler al inquilino a que abandone la vivienda en los siguientes supuestos:

- Incumplimiento de la fecha límite de pago (día 5 de cada mes en curso), Wellcome Madrid Experiences S.L. tiene el derecho, sin necesidad de autorización judicial, a impedir su entrada en la vivienda y a recoger todos sus enseres y depositarlos en su oficina, dándole un plazo de 5 días para que los retire, previo pago de la deuda.
- Hacer fiestas o reuniones que afecten el horario de descanso del resto de inquilinos o comunidad de vecinos. Cualquier denuncia o aviso de la Policía Municipal, por parte de los vecinos es motivo de expulsión.
- En caso de que el arrendatario incumpla grave o reiteradamente las obligaciones contempladas en este contrato e incurriera en responsabilidad penal por falta o delito (ya sea en el piso o fuera de él) o careciese de permiso de residencia, quedará rescindido este contrato, y por tanto, deberá abandonar el apartamento fuese el día y la hora que fuese, sin derecho de recurrir la fianza ni los importes de renta ya abonados. Igualmente se tomarán las mismas medidas, y con las mismas consecuencias, si fuera necesaria la asistencia de los servicios policiales a la casa por incidentes causados por el arrendatario. Llegado el caso en el que al inquilino se le notifique su expulsión, se le otorgará un plazo de una semana para abandonar la vivienda. Cumplido este plazo, y de no haber abandonado el inquilino, este facultará a la parte arrendadora el acceso a la vivienda, pudiendo recoger sus pertenencias y almacenarlas fuera de la propiedad. El inquilino podrá recuperarlas una vez entregadas las llaves al arrendador. Dicho procedimiento quedará documentado gráficamente. Tras este proceso Wellcome Madrid Experiences SL., podrá demandar al inquilino por daños y perjuicios sobre la imagen de la empresa, costes ocasionados por el desalojo, lucro cesante y cuántas contrariedades hubiese sufrido, por valor de hasta 12.000€.
- En caso de rescisión de este contrato por incumplimiento del arrendatario o por incumplimiento del período de permanencia contratada, no se le devolverá la fianza ni el resto del mes pagado por adelantado.

AJENO A LA EMPRESA

- Es obligación de todo inquilino actuar dentro de nuestras instalaciones con cuidado y tomando las medidas de seguridad pertinentes.
- Todas las pertenencias u objetos de valor deben ser guardados y cuidados con el debido cuidado y esmero por parte arrendataria. Wellcome Madrid Experiences SL. no se hará responsable por las pérdidas o daños que sufran las pertenencias que por descuido o un mal uso sufran las mismas.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

- Es deber de todo arrendatario el reportar de forma inmediata a Wellcome Madrid Experiences SL, cualquier daño en la propiedad y en los artículos facilitados para su uso y disfrute, evitando de este modo daños a terceros. La empresa no se hace responsable del uso de artículos o instalaciones dañadas, los cuales no hayan sido reportados para su revisión y reparación.

RECOMENDACIONES

- Dejar la habitación cerrada con llave, ya que ni el titular de la vivienda, ni Wellcome Madrid Experiences S.L., responden por robos o por deterioros de los bienes depositados en el piso por los arrendatarios.
- Utilice los suministros con responsabilidad para evitar gastos adicionales/excesivos.

FORMAS DE PAGO Y COSTES

- Los pagos con tarjeta se realizarán a través del "Portal del inquilino".
- Transferencia bancaria: para transferencias desde cuentas nacionales no se aplicarán costes de transferencia bancaria. Para transferencia desde el extranjero: Wellcome Madrid Experiences SL reclamará el pago de las comisiones al cliente. Recuerde que debe enviar el justificante a través del "Portal del inquilino".
- En efectivo: Para pagos en efectivo se aplicará un cargo de 15 euros por pago.

DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA

- Los datos para realizar la devolución de la fianza deben registrarse en el "Portal del inquilino". Wellcome Madrid Experiences SL., no se hará responsable en caso de que los datos bancarios sean erróneos.
- Wellcome Madrid Experiences SL. se reservará el derecho de regularizar las penalizaciones generadas durante el contrato, descontando dichos importes de la fianza o reclamarlos en cualquier momento.
- La fianza será devuelta mediante transferencia bancaria en un plazo de 6 semanas una vez reciba las facturas reales de suministros. Las comisiones por transferencias serán a cargo del arrendatario. Las transferencias bancarias a cuentas nacionales generalmente no conllevan costes, sin embargo, las transferencias a cuentas no nacionales conllevan costes que pueden variar en función del país y serán devengados al arrendatario. Wellcome Madrid Experiences SL. aplicará una tasa de 50 eur + IVA aplicable en Madrid y Barcelona en concepto de limpieza al abandonar la habitación que será descontada del importe de la fianza a devolver.
- Si abandona la vivienda antes de la finalización del contrato el arrendatario no tendrá derecho a la devolución de la fianza ni a reclamación alguna sobre esta. Wellcome Madrid Experiences S.L. se reserva el derecho a reclamar a la parte arrendataria todos los importes pendientes de pagar según el presente contrato.
- La fianza no podrá imputarse al pago de renta ni de ningún otro concepto ni tampoco justificará ningún retraso en los pagos a realizar.

POR TODO LO EXPUESTO

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin: Leído el presente contrato por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

ANEXO I – PAGOS A REALIZAR SEGUN EL PRESENTE CONTRATO

FECHA LÍMITE PARA PAGAR	CONCEPTO	IMPORTE

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Incrustar aquí la foto de ambos lados del documento de identidad.

Responsable: Wellcome Madrid Experiences S.L. Finalidad: Prestar los servicios solicitados y realizar la gestión contable, fiscal y administrativa, así como enviarle comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios y realizarles encuestas de satisfacción.

Legitimación: Ejecución de un contrato. Interés legítimo del Responsable. Destinatarios: No se ceden datos a terceros, salvo obligación legal o por encargo del cliente de servicios ajenos a Wellcome Madrid Experiences S.L. , tales como: alquiler de vehículos, excursiones, restaurantes, etc. Derechos: Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, indicados en la información adicional, que puede ejercer enviando un correo electrónico con copia de NIF a nuestra dirección electrónica: info@thegvliving.com. Procedencia: El propio interesado. Información adicional: Puede consultar información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web: <https://www.smartrentalliving.com/>. Sin perjuicio de lo anterior rogamos lea y marque los siguientes consentimientos: (SI) Deseo que me pasen llamadas de teléfono y se informe a terceros que puedan preguntar por mí durante mi estancia en el establecimiento. (SI) Autorizo la cesión de mis datos personales a terceros para la gestión de determinados servicios ajenos al establecimiento, como pueden ser alquiler de vehículos, excursiones, restaurantes, etc

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences SL	Arrendataria: <u>NOMBRE Y APELLIDOS</u>