

ANEXO I

NORMAS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Garantizar al inquilino el uso de una habitación dormitorio con:
 - a. Una cama con colchón y almohada.
 - b. Una silla y mesa de estudio.
 - c. Ventana con cortinas y persiana.
 - d. Una lámpara de techo que ilumine toda la habitación.
 - e. Un armario con perchas y espacio razonable para que el inquilino pueda guardar sus enseres.
2. Disponibilidad de, al menos, un cuarto de baño completo (baño, lavabo, retrete, espejo y toallero), compartido con los demás residentes del piso.
3. Disponibilidad de un salón-comedor, con:
 - a. Tantos asientos (sofás o butacas) como residentes, con una mesa de centro.
 - b. Una mesa de comedor con sillas.
 - c. Una lámpara del salón en el techo, y otra de mesa para lectura.
 - d. Una TV. en color.
 - e. Decoración: cuadros, plantas, etc.
4. Uso de una cocina con:
 - a. Nevera.
 - b. Microondas.
 - c. Tostadora.
 - d. Placas de cocina.
 - e. Cafetera.
 - f. Lavadora.
 - g. Plancha y tabla de planchar.
 - h. Utensilios imprescindibles de cocina, como cazuelas, sartenes...
 - i. Una vajilla suficiente para el número de residentes.
 - j. Instrumentos necesarios para la limpieza de la casa: escobón, recogedor, cubo con escurridor, fregona.
5. El arrendador del apartamento garantiza el buen funcionamiento de las instalaciones del piso (electricidad, gas, fontanería, etc.) y de los bienes muebles, incluidos los electrodomésticos (lavadora, nevera, televisión, plancha, etc.). El arrendador se compromete a reparar tales bienes durante la vigencia de este contrato. Se entiende que dicho compromiso no existe cuando los daños sean causados por culpa o negligencia de los estudiantes. Salvo este servicio de mantenimiento, el arrendador no se obliga con el estudiante a prestar ningún otro servicio adicional, como es lavandería, cambio de bombillas, limpieza periódica de las habitaciones, servicio de comidas, o cualquier otro propio de la industria hotelera.
6. El inquilino, cuando comience a vivir en el piso, dispondrá de un juego de llaves de la casa (una de la calle y otra de la puerta del piso) para su uso personal, que devolverá al abandonar el alojamiento. En el piso habrá una llave del buzón a disposición de los demás inquilinos.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

7. El arrendatario empleará la habitación exclusivamente como su vivienda personal, por lo que **no podrá subarrendarla a otras personas**, ni destinarla a un uso comercial.
8. El arrendatario se compromete a pagar la renta mensual establecida en este contrato. Esta cantidad se pagará igualmente aunque el inquilino se ausente de la vivienda, por vacaciones o por otras razones, durante los meses de estancia pactados.
9. Los pagos mensuales se realizarán en las oficinas de ERASMUS ROOMS en la Plaza de Colón nº 21, 6º2 de Córdoba, en el periodo establecido para ello en la cláusula CUARTA del presente contrato. ERASMUS ROOMS entregará al estudiantes justificante de haber realizado cada pago
10. **Si el estudiante retrasa injustificadamente el pago del alquiler**, ERASMUS ROOMS le podrá reclamar un recargo de 35 € por cada día de demora.
11. Extraordinariamente se descontará de la fianza el dinero necesario para reparar por la desaparición de objetos o por los desperfectos causados en la vivienda o en sus enseres, siempre que tales desperfectos no sean debidos a un uso normal y razonable. Si el causante de los daños no se identifica, responderán solidariamente todos los inquilinos con sus respectivas fianzas, sin perjuicio de que luego puedan ejercer las acciones pertinentes contra el responsable de los desperfectos.
12. Los arrendatarios son responsables y se harán cargo de las reparaciones ocasionadas por atranques de fregaderos, lavabos, bañeras, motivados por echar restos de comida, compresas, papeles...
13. Los gastos que figuran en la Estipulación Sexta serán a cargo de los inquilinos, que deberán pagar de forma proporcional. En cada piso hay distintos tipos de gastos, por lo que es aconsejable ver las fichas de las habitaciones para saber exactamente cuáles son los gastos incluidos en las habitaciones.
14. Las visitas de amigos o familiares se recibirán en el piso con el consentimiento de los demás residentes, y en el caso de alojarse, se requiere siempre el consentimiento del ARRENDADOR.
15. **Lavar los utensilios de cocina después de usar (platos, cubiertos, sartenes, ollas)**. Queda prohibida dejar sucia la cocina después de cocinar o comer.
16. Los estudiantes deberán entregar sus habitaciones, antes de sus marchas, con las colchas, edredones, fundas de colchones y almohadas siempre lavadas y limpias, en caso contrario Erasmus-rooms le descontará los gastos de tintorería de la segunda mitad de la fianza más una penalización de 15€
17. **No se puede fumar en las zonas comunes de la casa**: salón-comedor, cocina, hall, wc y pasillos.
18. Los inquilinos respetarán las normas de la comunidad de vecinos como uno más, y tendrán especial cuidado con los ruidos. No se podrán realizar actividades que sean molestas, nocivas y peligrosas en la vivienda y zonas comunes. **EN NINGUN CASO ESTA PERMITIDA LAS FIESTAS EN EL PISO, SIENDO MOTIVO DE AMONESTACION**. En el caso que se produzcan actividades ruidosas (Ej. Fiestas, etc), molestas, nocivas o peligrosas, perturbando la tranquilidad y buena convivencia del bloque, así como si se recibieran las respectivas quejas de los demás vecinos, se producirá la amonestación automática, llegando a ser motivo de expulsión del piso y extinción del contrato en caso de ser la tercera amonestación.
19. **El horario del piso** es el que fijen de común acuerdo los inquilinos. El horario se respetará como norma del contrato, especialmente el tiempo de estudio, trabajo y de la noche. No obstante, por

respeto al descanso de los demás inquilinos se ruega que los que escuchen música hagan uso de auriculares o mantengan el nivel sonoro de sus equipos bajos, así como de la televisión. En cualquier caso **a partir de las 22 horas deberá cesar cualquier tipo de ruido que pueda molestar al descanso de los demás compañeros de piso, así como el descanso de los vecinos.** El cuarto de los demás se debe respetar y no entrar sin consentimiento del que lo habita. También se consideran normas del contrato los criterios de convivencia razonable que los inquilinos decidan por mayoría, como la distribución de las tareas domésticas: bajar la basura, limpiar la cocina, recoger el correo, etc.

20. El titular de la vivienda no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los inquilinos.
21. Nunca se podrá coger comida que no sea del estudiante sin permiso de su propietario
22. Los inquilinos respetarán la decoración de la casa y, salvo autorización expresa del ARRENDADOR, no introducirán otros muebles en la vivienda. **No está permitido clavar ni pegar objetos en las paredes (clavos, alcayatas, tacos, adhesivos...).**
23. No se puede introducir animales en el piso.
24. **Los inquilinos se pondrán de acuerdo en los turnos de limpieza de las zonas comunes. Esta norma es de obligado cumplimiento, y en caso de incumplimiento será motivo de sanción.** En caso de no haber acuerdo en los turnos de limpieza ERASMUS ROOMS podrá intervenir.
25. Los inquilinos son responsables de la limpieza de sus propias habitaciones, debiendo dejar éstas el día de su marcha, en el mismo estado que se la encontraron, así como las zonas comunes del piso. En caso de que el día de la marcha de los estudiantes el piso no se encuentre perfectamente limpio y en las mismas condiciones que se lo encontraron, ERASMUS ROOMS podrá hacer un recargo adicional al infractor independientemente de los 10€ previstos retraídos de la fianza para dicho fin.
26. El inquilino dispone de cinco días, desde su llegada, para notificar los desperfectos o faltas que detecte tanto en su habitación como en el piso, inclusive bombillas o bombonas de butano en caso de necesitarlas el piso, en caso contrario asume que la vivienda se encuentra en perfecto estado y con todos los utensilios reflejados en este contrato.
27. Los arrendatarios vendrán obligados a poner inmediatamente en conocimiento de la arrendadora cualquier novedad o hecho que pueda ser dañoso para la vivienda, perjudicial para el arrendatario u ocupantes del inmueble; en el supuesto de incumplimiento de esta obligación serán por cuenta del arrendatario todos los perjuicios que se pudieran ocasionar
28. En el caso de que Erasmus-rooms, S.L mande a un operario a realizar un trabajo de reparación o mantenimiento por solicitud del estudiante y no hubiere ninguna rotura o desperfecto, el estudiante estará obligado a pagar al operario los gastos de desplazamiento, siendo en el mejor de los casos 10€.
29. Las reparaciones menores o roturas causadas por el mal uso serán por cuenta de la persona o personas responsables.
30. Es obligación de los estudiantes notificar las roturas que se produzcan en sus habitaciones, por pequeñas que éstas sean, antes de sus marchas, tales como enchufes, cajones, armarios, persianas. En caso de detectar roturas el día del checkout o posteriormente tendrá una penalización de 25€ por falta de notificación. En caso de que las roturas se encuentren en las zonas comunes serán responsabilidad de todos los estudiantes
31. ERASMUS-ROOMS explicará al estudiante una vez el funcionamiento de los elementos más importantes del piso como puede ser cambio de bombona de butano, encendido del aire acondicionado o calefacción, cómo encender el termo y la hornilla para cocinar. Una vez dada esa

- explicación y transcurridos 5 días desde la llegada, si el estudiante necesitara otra explicación o pone en conocimiento de ERASMUS ROOMS un parte de avería, y una vez mandado un operario para su arreglo se detecta que tal elemento funciona correctamente, el estudiante se tendrá que hacer cargo de los gastos de desplazamiento del operario, siendo en el menor de los casos de 10€.
32. Si el estudiante necesita poner en conocimiento de ERASMUS-ROOMS un parte de averías o incidencias lo podrá hacer en el email; info@somoserasmus.com, por el teléfono de la oficina; +34 633 76 11 82 en horario de lunes a viernes de 10 a 2 y de lunes a jueves de 5 a 8, y solo en caso de urgencias podrá llamar al +34 666 51 89 13
 33. Las compras de las bombillas, pilas, etc son responsabilidad de los estudiantes, tanto de sus habitaciones como de las zonas comunes. Por lo que, tras la salida de los estudiantes, todos estos elementos deben de funcionar correctamente. En caso contrario Erasmus-rooms, S.L. mandará a un operario a cambiar los elementos necesarios con un coste de 10 euros más el importe de tales elementos, cantidad que se descontará de la segunda mitad de la fianza del arrendatario. Si un estudiante sale el primero del piso es responsabilidad suya hacer las comprobaciones oportunas para detectar que no haya ninguna bombilla fundida.
 34. Obligatoriamente los estudiantes, tanto del primer cuatrimestre como los del segundo, deberán dejar, en caso de que el piso lo necesite, **una bombona llena nueva a estrenar**, en caso contrario tendrán una penalización de 50€ por piso. Es obligación de los estudiantes que sean los primeros en abandonar el piso, dejar una bombona nueva a estrenar o darle su dinero al último estudiante que salga del piso, el cual será su responsabilidad comprar una nueva bombona y dejarla sin estrenar, so pena de penalización a el/ella de los 50€. Igualmente es responsabilidad del último estudiante pedirle el dinero a los compañeros que salgan antes del piso. No podrá alegar el último día que no puede comprar la bombona porque sus compañeros no le dieron el dinero. Para evitar responsabilidades al último estudiante en salir del piso se recomienda, antes de la salida del primer estudiante, comprar una bombona de dejarla sin usar bajo ningún pretexto.
 35. Es responsabilidad de los estudiantes, tanto del primer como del segundo cuatrimestre, comprobar que hay una bombona nueva a su llegada al piso, en caso contrario, deberá hablar con los compañeros que hayan llegado previamente a su llegada para llegar a un acuerdo para la compra de la siguiente bombona, ya que ellos habrán sido quienes se hayan gastado la primera bombona. En el hipotético caso de no llegar a un acuerdo, sería un caso excepcional, Erasmus-rooms podrá mediar en el asunto.
 36. Debido al sistema sanitario de las viviendas, se pide a los inquilinos que sean cuidadosos en no echar cuerpos extraños que puedan bloquear los sanitarios, como comida, compresas, papeles u otros objetos. Utilizar sólo papel higiénico de WC.
 37. No está permitida la tenencia de armas, ni explosivos, ni el consumo de cualquier tipo de drogas (incluida la marihuana o el cannabis), ni el consumo abusivo de bebidas alcohólicas; tampoco está permitida la ostentación de material pornográfico ni de cualquier otro que atente contra la dignidad, igualdad y sensibilidad común de las personas (revistas, pósters, etc.).
 38. Los inquilinos deberán ser respetuosos con el medio ambiente, comprometiéndose con el ahorro de energía y agua, no debiendo dejar luces encendidas, no tener aire acondicionado con ventanas abiertas, no dejar grifos abiertos, compartir el lavavajillas y la lavadora con tus compañeros y utilizándolos una vez estén llenos, etc.
 39. Los inquilinos deben mantener siempre una correcta actitud sexual respetuoso hacia los compañeros de piso, de manera que la realización de dichos actos no alteren la armonía y convivencia del piso, tales como ruidos, situaciones incómodas o presenciales... La puerta de

- acceso a la vivienda deben mantenerse cerradas. Siendo motivo de sanción la continua repetición de estos actos.
40. **Si el inquilino incumple grave o reiteradamente las obligaciones contenidas en este contrato, o incurriere en responsabilidad penal por falta o delito, ya sea en el piso o fuera de él, quedará rescindido este contrato, y por tanto, deberá abandonar el apartamento, perdiendo las cantidades entregadas.**
 41. Si llegado el caso tuviera que personarse la Policía en el piso por reclamación de algún vecino motivado por la alteración del orden, los inquilinos responsables serán amonestados con una penalización de 150€ cada uno. En el caso de una segunda asistencia Policial, los responsables deberán abandonar el piso en un plazo de dos días perdiendo las cantidades entregadas hasta la fecha, caso de no abandonar el inmueble en dos días tendrá una penalización de 200€ por día de retraso.
 42. El incumplimiento de estas normas puede dar lugar a que se amoneste a los inquilinos mediante correo electrónico por parte de ERASMUS ROOMS. En caso de que el inquilino reciba una segunda amonestación dará lugar a que se le detraigan 100,00 € de la fianza al momento de la liquidación. Por último, de producirse una tercera amonestación podrá rescindirse el contrato, lo que dará lugar a la rescisión del contrato y la pérdida de las cantidades entregadas, debiendo abandonar el estudiante la habitación en el plazo de dos días. Si llegado el caso el inquilino expulsado no abandona su habitación en el plazo de dos días tendrá una penalización adicional de 200€ por día de retraso.
 43. En caso de rescisión de este contrato por incumplimiento del inquilino, o por marcha injustificada antes de la expiración del período contratado, no se devolverá la fianza ni el resto del mes pagado por adelantado.
 44. No existe derecho de renovación de este contrato.
 45. La mitad de la fianza se devolverá el día de finalización del contrato, **detraídos 10€ para la limpieza del piso**, siempre y cuando el inmueble se haya devuelto en perfectas condiciones y abonado los gastos que corresponden por este contrato, el resto de la fianza se devolverá una vez transcurridos dos meses de finalización del contrato al objeto de comprobar los consumos de los distintos suministros. En ningún caso se aplicará la fianza al pago de la última mensualidad.
 46. En el supuesto de encontrar desperfectos o faltas, tanto en el piso como en las habitaciones, las reparaciones se descontarán de la segunda mitad de la fianza
 47. En caso de que el arrendatario no pudiera cumplir la fecha de finalización del contrato perderá todas las cantidades entregadas a cuenta, incluida la fianza, salvo que busque a otra persona que se subrogue en su contrato en los mismos términos que éste, antes del día de su salida
 48. Tras la marcha del arrendatario Erasmus-Rooms, S.L. podrá disponer de la habitación en cuestión alquilándola nuevamente o cediéndola a terceros, incluso el mismo mes de la marcha del arrendatario, sin posibilidad de reclamación o contraprestación parte del arrendatario
 49. La reserva se perderá si una vez realizada la reserva el estudiante no llegara a alojarse. No obstante, si el inquilino nos notifica con antelación suficiente su intención de no ocupar su habitación reservada, intentaremos buscar otro inquilino para su habitación. En el supuesto de encontrarle sustituto en plazo sí se le devolvería su reserva.
 50. Si finalizado el contrato el estudiante no notifica por email a erasmus-rooms la solicitud de la devolución de la segunda mitad de su fianza en el plazo máximo de un mes aportando IBAN bancario y Swift , se entenderá que renuncia a ella.
 51. El inquilino deberá abonar a ERASMUS ROOMS 60€ por gastos de gestión de este contrato

52. El inquilino, antes de recuperar su fianza, se obliga a rellenar el cuestionario de calidad propuesto por ERASMUS ROOMS al abandonar la habitación alquilada.
53. El arrendatario deberá permitir el acceso a ERASMUS ROOMS a las zonas comunes del piso para controlar el mantenimiento y el cumplimiento de las normas descritas en este contrato.
54. En el excepcional supuesto de conflicto entre los mismos inquilinos, por la interpretación y aplicación de este contrato, si no logran un acuerdo pacífico, los firmantes se someten a la mediación de ERASMUS ROOMS.
55. Una vez finalizado el contrato, en el caso de que el arrendatario deseara continuar viviendo en el piso por una estancia corta, deberá ser según las condiciones establecidas por el propietario, o en su defecto por Erasmus-rooms, en caso de no aceptar tales condiciones le estará prohibido permanecer en el piso viviendo bajo la condición de visitante de otro arrendatario, so pena de ser sancionado con la pérdida de las cantidades entregadas a tal fecha
56. Está prohibido usar las habitaciones de otros estudiantes del piso sin permiso de Erasmus-rooms, S.L, so pena de 50€. En el supuesto de que Erasmus-rooms detecte que se ha ocupado la habitación de otro estudiante sin su consentimiento, el estudiante responsable será sancionado con 50€, en caso de no saberse quién es el estudiante, responderán solidariamente todos los estudiantes del piso.
57. Después de que Erasmus-rooms haya pasado la revisión a una habitación, tras la marcha de algún compañero, está prohibida la entrada del resto de compañeros a esa habitación bajo ningún pretexto, bajo sanción de 50€
58. El mobiliario que tienen las habitaciones es el que tienen y bajo ningún pretexto se podrá hacer intercambio de ningún tipo entre habitaciones, bajo sanción de 25€, tales como flexos, colchas, bombillas, lámparas, calentadores, sillas...En el supuesto que tengan algo que no funciona adecuadamente es su obligación comunicarlo a Erasmus-rooms, para que tome las medidas oportunas, sino a la finalización de su contrato será él/ella el/la responsable de tales roturas