

CONTRATO DE COMPARTIR VIVIENDA HABITUAL (Uso de Habitación)

En Barcelona, a [Día] de [Mes] de 2026.

REUNIDOS

De una parte, [Tu Nombre Completo], con DNI/NIE [Tu Número], en adelante el **ANFITRIÓN / ARRENDADOR**. Y de otra parte, [Nombre del Compañero], con DNI/Pasaporte [Número], en adelante el **COMPAÑERO / ARRENDATARIO**.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- El Anfitrión es el residente permanente y habitual de la vivienda situada en [Dirección de tu piso], Barcelona.
- El Compañero desea ocupar una habitación de forma estrictamente **temporal** por los motivos justificados que se detallan en este contrato, sin intención de establecer en ella su residencia permanente o habitual.

CLÁUSULAS

1. REGULACIÓN JURÍDICA

Este contrato se rige estrictamente por lo pactado por las partes y por los **Artículos 1.542 y siguientes del Código Civil español**. Queda expresamente **excluido** del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), al tratarse del uso compartido de una habitación en la vivienda habitual del Anfitrión.

2. EXCLUSIÓN DE VIVIENDA HABITUAL Y CAUSA DE TEMPORALIDAD

El Compañero manifiesta de forma expresa que la habitación alquilada **NO constituirá en ningún caso su vivienda habitual ni permanente**.

- Causa de la estancia:** El motivo exclusivo de su estancia temporal es [Escribir motivo exacto: ej. turismo, nómada digital, curso de estudios, prácticas de trabajo].
- Domicilio permanente:** A todos los efectos legales, el Compañero mantiene su domicilio permanente en: [Dirección de su casa familiar o país de origen], adjuntando copia del documento que lo acredite.

3. OBJETO, DURACIÓN Y FLEXIBILIDAD

- El Anfitrión cede el uso exclusivo de la Habitación N° [X] y el derecho a compartir el uso de las zonas comunes (cocina, baño, salón).
- Plazo de duración:** El contrato comenzará el [Fecha de inicio] y terminará automáticamente el [Fecha de fin], sin necesidad de requerimiento previo.
- Flexibilidad de salida (Desistimiento):** El Compañero podrá dar por terminado este contrato en cualquier momento antes de la fecha de fin, avisando al Anfitrión con un mínimo de [15 o 30] días de antelación, sin penalización alguna.

4. PRECIO, CONVIVENCIA Y SUMINISTROS

- El precio pactado es de **[Escribir precio, ej. 450] € mensuales**, pagaderos en los primeros 5 días del mes.
- (*Nota legal Cataluña 2026*): Esta renta respeta los límites establecidos por la normativa catalana para el alquiler de habitaciones en zonas tensionadas.
- Este precio **[INCLUYE / NO INCLUYE]** los gastos de suministros (agua, luz, internet, gas). *Si no los incluye, detallar: "El compañero pagará un fijo de [X]€ en concepto de suministros" o "se dividirán los gastos a partes iguales".*

5. FILOSOFÍA DE LIBERTAD Y CONVIVENCIA

El Compañero disfrutará de total libertad para desarrollar su vida privada. No obstante, para garantizar la paz en el hogar, se pactan las siguientes normas básicas de respeto mutuo:

- **Visitas:** Se permiten visitas puntuales de amigos o familiares, siempre respetando el descanso común. No se permite la estancia permanente o habitual de terceras personas en la habitación.
- **Limpieza:** Ambas partes se comprometen a mantener limpias y ordenadas las zonas comunes inmediatamente después de su uso.
- **Convivencia:** Se respetarán las horas de descanso nocturno entre las 23:00 y las 08:00.

6. RENUNCIA EXPRESA AL EMPADRONAMIENTO

Dado el carácter temporal y de convivencia compartida de este contrato, el Anfitrión **no autoriza** la inscripción del Compañero en el Padrón Municipal de habitantes de esta vivienda. El Compañero se compromete a no solicitarlo sin consentimiento expreso por escrito del Anfitrión.

7. DEPÓSITO (FIANZA)

El Compañero entrega en este acto la cantidad de **[Equivalente a 1 mes, ej. 450] €** en concepto de fianza, que será devuelta al finalizar el contrato, una vez comprobado que no existen daños en la habitación y que no hay facturas pendientes.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado.

Firma del Anfitrión: _____

Firma del Compañero: _____