

ANEXO No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA HABITACION

MANUAL DE CONVIVENCIA:

USO Y DISFRUTE DE UNA HABITACIÓN

En mi calidad de **ARRENDATARIO** me comprometo a cumplir y acepto las siguientes normas elementales de convivencia, basadas en un ambiente de tranquilidad, respeto y armonía.

El incumplimiento al anexo aquí presente, dará derecho al **ARRENDADOR**, de acuerdo con la falta, a emitir una notificación verbal o escrita al **ARRENDATARIO**, o la terminación unilateral del contrato de arrendamiento sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **ARRENDATARIO** para con el **ARRENDADOR**

El **ARRENDADOR** pone a disposición del **ARRENDATARIO** la habitación arrendada, y las demás áreas de la casa para uso y disfrute del mismo de acuerdo a las siguientes normas y condiciones:

Artículo 1°. El inmueble y todos los bienes muebles, incluidos los elementos de decoración, que se encuentran en la casa, son propiedad de EL **ARRENDADOR**, por lo que debo hacer uso adecuado y en caso de ocasionarle algún daño, debo cancelar el valor de reposición.

Artículo 2°. Los muebles de la habitación los recibiré inventariados, en el estado adecuado, los cuales me comprometo a devolver en las condiciones iniciales de la entrega.

En caso de dañar, manchar, romper etc., el mobiliario y los artículos del inventario de la habitación o de la casa, cancelaré el valor correspondiente de reposición, reparación o reemplazo.

Artículo 3°. Recibiré las llaves y el chip de entrada a la casa y habitación. En caso de extravío o pérdida de las llaves y tarjeta, pagaré los costos correspondientes por reposición de todas las llaves en funcionamiento y cambio de guardas como medida de seguridad.

Artículo 4°. No está permitido pegar afiches, clavar puntillas, chasos, colgar artículos adicionales a la decoración entregada en la habitación. Al hacer entrega de esta, asumiré, en caso de ser necesario, los costos a que haya lugar por daños o resanes.

Artículo 5°. El **ARRENDADOR** no cubrirá los daños ocasionados por bajas o subidas de voltaje o cambios de frecuencia en el suministro eléctrico que puedan afectar los aparatos que tenga el **ARRENDATARIO**.

No es responsabilidad de EL **ARRENDADOR** cuando por parte de los proveedores de los servicios públicos como el agua, la luz, el gas, internet se presente cortes o mantenimiento en el servicio sin previo aviso.

En la habitación no podré usar reverberos, horno microondas, cafeteras, sanducheras, olla freidora de aire, olla arrocera, estufas eléctricas o de gas, calentadores eléctricos, cobijas térmicas eléctricas, máquina de coser, cargar patinetas eléctricas. No está permitido el ingreso y uso de veladoras, cirios, velas aromáticas o eléctricas, elementos inflamables o cualquier otro tipo de aparato eléctrico que incremente el consumo eléctrico o que genere un riesgo a la propiedad.

EL **ARRENDATARIO** debe dejar desconectado los equipos electrónicos e implementos eléctricos permitidos cuando no los esté utilizando o no se encuentre en la habitación, al salir debe apagar las luces.

Así mismo, tampoco se responderá por pérdidas y/o daños causados a los bienes de propiedad del **ARRENDATARIO** por terceros.

Artículo 6°. El uso único y exclusivo de la habitación es para vivienda.

EL ARRENDATARIO no podrá ceder el contrato de arrendamiento, ni cambiarse de habitación, ni ceder la habitación a otra persona sin autorización del **ARRENDADOR**.

Por ningún motivo está permitido dormir en otra habitación que no sea la asignada en el contrato de arrendamiento, ni tampoco el ingreso a otra habitación distinta a la contratada después de las 10:00 P.M

Artículo 7°. El **ARRENDATARIO** podrá atender sus invitados o visitas máximo hasta las 8:00 p. m.

Siempre debe informar con anterioridad y pedir autorización al **ARRENDADOR** si algún visitante se va a quedar después de las 8:00 p. m.

VISITAS NOCTURNAS: 8:00 p. m. a 8:00 a.m. toda visita que se encuentre o ingrese a la casa después de las 8:00 p.m. tendrá un costo adicional de cincuenta mil pesos (\$50.000) por persona.

Debe informar con anterioridad y pedir autorización al **ARRENDADOR** si algún visitante se va a quedar después de las 8:00 p.m.

VISITAS DE FAMILIARES: Como **ARRENDATARIO** podrá alojar a sus padres, y hermanos que vengan de visita, el familiar cancelara treinta mil pesos (\$30.000) el día (24 horas)

Artículo 8°. El ingreso a la casa será mediante el uso de llave y chip de ingreso. Pasadas las 10:00 pm, si ingresa o sale, deberá colocar doble llave a la cerradura y usar el chip de ingreso en la puerta electrónica. Esta norma básica de seguridad beneficiará a todos los arrendatarios.

Al solicitar un domicilio, tendrá en cuenta el tiempo que este demora en llegar, de tal manera que no extralimite las horas tranquilas, y estará atento para recibirlo, sugerimos verificar por la venta de la puerta antes de abrir.

El horario y uso de las áreas comunes para todos los arrendatarios de Domingo a Domingo es hasta las 10:00 pm.

El descanso de los arrendatarios es un derecho que debe ser respetado por todos. No se puede hacer ruido en el interior de las habitaciones o permanecer en los pasillos o áreas comunes pasadas las 10:00 pm.

Artículo 9°. La lavandería es un servicio con cobro adicional de cuatro mil quinientos pesos (\$4.500) por libra, como mínimo se lavan dos libras en adelante ya que la ropa se lleva a lavar a una lavandería externa. La ropa debe ser apta para ser lavada y secada en lavadora y secadora mecánica convencional.

La ropa se devolverá doblada, pero no planchada. No se desmancha ropa o despercude, ni tampoco se responderá por daño, o manchas por decoloración de otras prendas, deterioro o pérdida de prendas. (En el servicio de lavandería no va incluido el lavado de ropa que destiña, blusas o ropa delicada, abrigos, ropa de paño, zapatos, tenis, ropa interior de las mujeres).

De no tener contratado el servicio de lavandería, el **ARRENDATARIO** deberá contratar un servicio de lavandería externa.

No está permitido el lavado de ropa dentro de la habitación, ni tenderla en el baño, en la habitación o en las cuerdas que son de uso exclusivo de la ropa de quienes incluyen el servicio. Únicamente la ropa interior se puede lavar en el baño. Por favor no tender toallas ni ropa en las barandas fuera de la habitación.

Artículo 10°. Para realizar el aseo semanal a la habitación, **EL ARRENDATARIO** debe permitir siempre el ingreso de la persona encargada de realizar el aseo en la fecha y hora programada, entendiendo que el servicio que se presta es de aseo, y que el ordenamiento de la alcoba le corresponde al **ARRENDATARIO**.

Si la persona encargada de realizar el aseo encuentra en su habitación comida, alimentos en descomposición o con mal olor, se autoriza a que sean botados sin su consentimiento previo.

Con el fin de preservar el bien inmueble **EL ARRENDATARIO** verificara periódicamente el estado de la habitación.

Colaborará sacando la basura que genere en la habitación, en lo posible a diario, depositándola en las canecas de reciclaje y de residuos que se encuentran en los comedores.

TENDIDOS DE CAMA: EL ARRENDADOR entrega la cama con protector, sábanas, cobija y cubre lecho, el cambio y lavado de sábanas se realiza cada 15 días por cuenta del **ARRENDADOR**

Si El **ARRENDATARIO** mancha, quema o rompe algún tendido se cobrará el valor de reposición

Si El **ARRENDATARIO** desea que se le lave la cobija tiene un costo adicional de veinte mil pesos (\$20.000) y el lavado del cubre lecho treinta mil pesos (\$30.000)

Si El **ARRENDATARIO** desea traer sus propios tendidos lo puede hacer, el lavado tiene un costo adicional

Artículo 11°. EL ARRENDADOR le suministrará un locker pequeño en el área del comedor para guardar artículos y alimentos no perecederos ni refrigerados con el fin de no mantener estos en la habitación y tener una adecuada higiene y salubridad.

No está permitido llevar los artículos de cocina a las habitaciones ni otras áreas de la casa distintas del comedor, ni guardar comidas o sobras en los mismos.

Puede disponer de la cocina para preparar los alimentos, la cual debe dejar siempre en perfecto orden y limpieza general, incluyendo el lavado de la loza y demás artículos que use. Además, secar y guardar la loza en el mismo lugar que la encontró.

El horario de uso de la cocina y comedor y demás áreas sociales es hasta las **10:00 pm** todos los días.

La cocina y el comedor se consideran área exclusiva de **EL ARRENDATARIO**. Los visitantes **NO** pueden hacer uso de estos espacios

Los visitantes **NO** pueden usar la cocina ni el comedor.

No dejar comida preparada en ollas, sartenes y platos en la cocina abandonados o en los mesones. Estos alimentos o desperdicios serán tirados sin previo aviso o consentimiento.

No dejar desperdicios de comida en los lava platos estos deben echarse en la caneca de la basura, **siempre dejar limpios los lava platos.**

Artículo 12. Se acoge estrictamente a la prohibición de toda conducta que perturbe el orden de la casa. Por lo tanto, debe evitar los gritos, ruidos, escándalos, música en alto volumen, golpear o tirar fuerte las puertas.

El uso de la cocina muy temprano en la mañana o en la noche (horas en las que los demás están descansando, se recomienda no hacer ruidos o escuchar música a alto volumen, en la cocina o áreas comunes preferiblemente utilizar audífonos) ya que puede perturbar el descanso o estudio de los demás residentes.

No está permitido consumir en la casa, en las habitaciones, en la fachada o antejardín, bebidas embriagantes, fumar cigarrillo, consumir alucinógenos (psicotrópicos) y estupefacientes, realizar fiestas, portar armas de fuego, armas corto-punzantes, explosivos o cualquier otra actividad que pueda intranquilizar y alterar la paz y convivencia de la casa, los arrendatarios y los vecinos colindantes.

En caso de que EL **ARRENDATARIO** este bajo los efectos del alcohol, o drogas, e ingrese a la casa y perturbe la tranquilidad de los demás, a criterio de **EL ARRENDADOR** podrá recibir desde una notificación al contrato de arrendamiento hasta la expulsión y dar por terminado el contrato de arrendamiento sin previo aviso. Sin que esto exonere al **ARRENDATARIO** del pago de las obligaciones contractuales, las cuales se mantendrán vigentes hasta la fecha de terminación del plazo pactado en el contrato.

No está permitido realizar fiestas, hacer ruido con música, voces, instrumentos, equipos de sonido, parlantes u otros aparatos de manera que perturben la tranquilidad de los demás arrendatarios.

Artículo 13°. Con la finalidad de promover el descanso adecuado y un ambiente tranquilo, acepta que en la casa se han definido unas "horas tranquilas" de las 10:00 pm a las 6:00 am. Todos los días, al cual se compromete a cumplir.

Artículo 14°. Dentro de la residencia, no se permite ningún tipo de mascota.

Artículo 15°. Todos los invitados están obligados a acoger y cumplir las normas del presente manual y del no cumplimiento del invitado(a), **EL**

ARRENDATARIO será directamente responsable. Por tanto, asumiré los costos y las consecuencias que estos incumplimientos puedan acarrear, ya sea por daños, pérdidas o robos, etc., concediendo el pleno derecho a **EL ARRENDADOR** a reservarse el derecho de admisión tanto de inquilinos como de visitantes.

Artículo 16°. EL ARRENDADOR no se hace responsable por pérdidas y/o daños en los bienes, joyas, dinero o artículos de valor y de propiedad de los arrendatarios y/o visitantes ocasionados por extravíos, robos, auto robos, incendios, avería particular, daño interno o externo, asaltos, tomas, inundaciones, humedad, caídas de voltaje u otros casos fortuitos o de fuerza mayor ajenos a **EL ARRENDADOR**.

La atención en salud debe ser cubierta por **EL ARRENDATARIO** a través de su plan obligatorio de salud, medicina propagada o seguro estudiantil.

En caso de enfermedad u hospitalización, **EL ARRENDATARIO** debe informar a los familiares o deudor solidario de su situación de salud.

Artículo 17°. EL ARRENDADOR considera como faltas graves incurrir en cualquier conducta que atente contra los demás arrendatarios, su vida, integridad, honra, dignidad, bienes, faltar al respeto, ingresar, suministrar vender o comercializar bebidas alcohólicas o drogas alucinógenos (psicotrópicos) o estupefacientes dentro y fuera de la residencia, murmurar, difamar o amotinarse contra **EL ARRENDATARIO** o no acatar las decisiones tomadas y notificadas.

EI ARRENDADOR no se hace responsable en ningún caso por transacciones, prestamos, negocios, permutas, acuerdos o trueques que realicen los arrendatarios entre sí.

Además de las normas contenidas en el presente manual de convivencia, **EI ARRENDADOR** podrá establecer o modificar en cualquier momento nuevas normas o lineamientos que debe acatar **EL ARRENDATARIO**, los cuales se les dará a conocer mediante comunicado general o individual.

Artículo 18. La vivienda cuenta con un sistema de seguridad de cámaras de video en todas las zonas comunes y exterior de la casa que permiten el monitoreo y grabación por parte de **EI ARRENDADOR**.

EL ARRENDATARIO debe permitir el ingreso a las habitaciones a las personas encargadas de la limpieza y personal de mantenimiento o en caso de emergencia.

EI ARRENDADOR podrá designar un administrador encargado de su entera confianza para que realice sus funciones dentro de la residencia cuando por motivos personales deba ausentarse de la misma, sin notificación o aviso a los arrendatarios, el cual tendrá las mismas facultades de **EL ARRENDADOR**.

En constancia de mi compromiso certifico que he leído y aceptado todo lo anterior, para ello firmo:

ARRENDADOR

Firma: _____

Nombre:
C.C

ARRENDATARIO

Firma: _____

Nombre
C.C

"AGUA Y ENERGIA RECURSOS VITALES, DEBEMOS AHORRAR"

