



Información de ACTUALIDAD



ATP
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

INFORMA desde GABINETES PROFESIONALES

Gabinete Jurídico: FERRAN ABOGADOS & ASOCIADOS

MODELOS DE CONTRATO DE CESIÓN DE VIVIENDA Y DE HABITACIÓN DE VIVIENDA POR RAZONES HUMANITARIAS POR LA GUERRA DE UCRANIA

Ante la grave situación humanitaria que estamos viviendo por la guerra de Ucrania, nuestro Gabinete Profesional Consultor, **Ferran Abogados & Asociados**, ha confeccionado **dos modelos de contrato tanto de cesión de vivienda completa como de habitación para los refugiados ucranianos**, por si precisara Vd. la utilización de cualquiera de ellos.

Numerosas personas y entidades están cediendo gratuitamente el uso de sus viviendas y apartamentos a los desplazados de la guerra y aún cuando es una decisión loable, ésta puede acarrear consecuencias no deseadas, **por lo que aconsejamos que se suscriba un contrato de cesión en precario**, en el supuesto de ceder el uso de dichos inmuebles, minimizando los posibles riesgos.

En **documento adjunto** les facilitamos los modelos de contrato comentados.

Igualmente, por si también fuera de su interés, difundimos la información pública de la página del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, para ciudadanos Ucranianos que entendemos se irá actualizando progresivamente con las novedades:

<https://www.inclusion.gob.es/es/ucrania/index.htm>

Dada la gravedad del problema, con ya más de dos millones de refugiados repartidos por Europa, le rogamos su colaboración para la máxima difusión de estos documentos.

CONTRATO CESIÓN VIVIENDA EN PRECARIO POR RAZONES HUMANITARIAS

En (localidad y fecha)

REUNIDOS

De una parte, y como cedente, (nombre y DNI), domiciliado en (dirección).

De otra parte, y como cesionario precarista, (nombre y pasaporte de Ucrania), con teléfono xxxxxx, y correo electrónico xxxxxxxxxxxx .

Todos ellos actúan en su propio nombre y representación, reconociéndose plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato.

EXPONEN

I.- Que D/Dña (nombre del cedente propietario) es propietario de la vivienda sita en (dirección y descripción) .

II.- Que ante la situación de crisis humanitaria producida consecuencia de la guerra en Ucrania, el titular del inmueble cede el uso temporalmente de la meritada vivienda a la siguiente/s persona/s:

-D/Dña.....

-D/Dña.....

III.- Que la cesión temporal de la vivienda se efectúa bajo las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Que el propietario/a cede temporalmente al cesionario arriba indicado la ocupación o uso en precario del inmueble referido en el Exponendo, sin que medie precio, renta, merced o contraprestación alguna.

Segunda.- Que la cesión del inmueble se produce consecuencia de la crisis humanitaria que se ha generado por la guerra en Ucrania.

Tercera.- Que la cesión temporal del inmueble se efectúa en las condiciones indicadas, de forma libre y por un plazo de TRES MESES desde la firma del presente contrato, si bien el cedente propietario podrá dar por finalizada la cesión gratuita en cualquier momento, con el único requisito de comunicar tal circunstancia al cesionario.

A estos efectos, requerido el cesionario, deberá devolver a su legítimo propietario de forma inmediata, y en todo caso en el plazo máximo de 3 días, la posesión y uso de la vivienda.

Cuarta.- Que transcurrido el plazo de tres meses de duración del presente contrato de cesión de uso temporal, el cesionario deberá dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición del propietario.

En ningún caso se entenderá prorrogado el plazo de duración de tres meses, si no presta su consentimiento a ello el propietario titular de la vivienda y se documenta por escrito dicha prórroga.

Quinta.- El cesionario en ningún caso podrá empadronarse en la vivienda, ni contratar nuevos suministros relativos a la misma.

El cesionario se compromete a no autorizar la entrada en el inmueble a terceras personas que no sean las referidas en el presente contrato, ni autorizar que residan en la misma terceras personas, sin el consentimiento realizado por escrito por el cedente propietario.

Del mismo modo, el cesionario del inmueble se compromete a respetar el mobiliario y las instalaciones existentes en la vivienda, y mantenerlos en buen estado de conservación, siendo responsable de los daños y desperfectos que pueda ocasionar.

Sexta.- El incumplimiento por el cesionario de las cláusulas fijadas en el presente contrato será causa inmediata de resolución contractual, conllevando el desalojo inmediato del cesionario y de los ocupantes del inmueble. Consecuentemente, el cesionario devolverá la vivienda en el mismo estado de conservación que la recibió.

Séptima.- Las partes someten expresamente la ejecución y cumplimiento de éste contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de donde radique la vivienda, renunciando a su fuero propio. Igualmente, el cesionario y ante la crisis humanitaria actual, careciendo de otro paradero, da por buena cualquier notificación relativa al presente a través de su correo electrónico o teléfono indicado en el encabezamiento, siempre que quede constancia.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado en lugar y fecha del encabezamiento.

Firma del cedente propietario

Firma del cesionario

CONTRATO CESIÓN DE HABITACIÓN EN PRECARIO POR RAZONES HUMANITARIAS

En (localidad y fecha)

REUNIDOS

De una parte, y como cedente, (nombre y DNI), domiciliado en (dirección).

De otra parte, y como cesionario precarista, (nombre y pasaporte de Ucrania), con teléfono xxxxxx, y correo electrónico xxxxxxxxxxxx .

Todos ellos actúan en su propio nombre y representación, reconociéndose plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato.

EXPONEN

I.- Que D/Dña (nombre del cedente propietario) es propietario de la vivienda sita en (dirección y descripción) .

II.- Que ante la situación de crisis humanitaria producida consecuencia de la guerra en Ucrania, el titular del inmueble cede el uso temporalmente de UNA habitación a la siguiente/s persona/s:

-D/Dña.....

-D/Dña.....

III.- Que la cesión temporal del uso de la habitación se efectúa bajo las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Que el propietario/a cede temporalmente al cesionario arriba indicado la ocupación o uso en precario de UNA habitación del inmueble referido en el Exponendo, sin que medie precio, renta, merced o contraprestación alguna.

Segunda.- Que la cesión del uso habitacional se produce consecuencia de la crisis humanitaria que se ha generado por la guerra en Ucrania.

Tercera.- Que la cesión temporal de la habitación del inmueble se efectúa en las condiciones indicadas, de forma libre y por un plazo de TRES MESES desde la firma del presente contrato, si bien el cedente propietario podrá dar por finalizada la cesión gratuita en cualquier momento, con el único requisito de comunicar tal circunstancia al cesionario.

A estos efectos, requerido el cesionario, deberá devolver a su legítimo propietario de forma inmediata, y en todo caso en el plazo máximo de 3 días, la posesión y uso de la vivienda.

Cuarta.- Que transcurrido el plazo de tres meses de duración del presente contrato de cesión de uso temporal, el cesionario deberá dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición del propietario.

En ningún caso se entenderá prorrogado el plazo de duración de tres meses, si no presta su consentimiento a ello el propietario titular de la vivienda y se documenta por escrito dicha prórroga.

Quinta.- El cesionario en ningún caso podrá empadronarse en la vivienda, ni contratar nuevos suministros relativos a la misma.

El cesionario se compromete a no autorizar la entrada en el inmueble a terceras personas que no sean las referidas en el presente contrato, ni autorizar que residan en la misma terceras personas, sin el consentimiento realizado por escrito por el cedente propietario.

Igualmente se hace constar que tiene derecho de uso sobre la habitación designada, así como a los espacios comunes del inmueble, esto es cocina, baño, o galería. Nunca podrá entrar en las otras habitaciones pertenecientes a otros cesionarios, sin el consentimiento expreso de aquéllos.

Del mismo modo, el cesionario del inmueble se compromete a respetar el mobiliario y las instalaciones existentes en la vivienda, y mantenerlos en buen estado de conservación, siendo responsable de los daños y desperfectos que pueda ocasionar.

Sexta.- El incumplimiento por el cesionario de las cláusulas fijadas en el presente contrato será causa inmediata de resolución contractual, conllevando el desalojo inmediato del cesionario y de los ocupantes del inmueble. Consecuentemente, el cesionario devolverá la vivienda en el mismo estado de conservación que la recibió.

Séptima.- Las partes someten expresamente la ejecución y cumplimiento de éste contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de donde radique la vivienda, renunciando a su fuero propio. Igualmente, el cesionario y ante la crisis humanitaria actual, careciendo de otro paradero, da por buena cualquier notificación relativa al presente a través de su correo electrónico o teléfono indicado en el encabezamiento, siempre que quede constancia.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado en lugar y fecha del encabezamiento.

Firma del cedente /propietario

Firma del cesionario