

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE USO PROPIO DE VIVIENDA HABITUAL**

En Valencia, a 1 de diciembre de 2023

**DE UNA PARTE:** Don Greg Scott Mudd, mayor de edad y de nacionalidad estadounidense con NIE No. X2062919A y con dirección en Calle Roterros 1, 1, 1, 46003 de Valencia. Actúa en calidad de propietario, en adelante, el ARRENDADOR.

**DE OTRA PARTE:** Dña. Lara Monique Mauvais mayor de edad y de nacionalidad francesa con documento de identificación 17DI72424 quien actúa en calidad de inquilina, en adelante, el ARRENDATARIO.

### **INTERVIENEN:**

Ambas partes en su propio nombre derecho y representación, y reconociendo la capacidad legalmente necesaria para el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento.

### **EXPONEN:**

**PRIMERO.** Que el arrendador es propietario del inmueble situado en Calle Sogueros No. 3, planta primera, puerta 2, 46003 de Valencia España.

**SEGUNDO.** Que el ARRENDATARIO reconoce haber examinado la habitación y algunos inmuebles que amueblan la vivienda y que es de su conformidad, lo considera apto y adecuado para el uso al que lo destina y, se compromete a devolverlo en igual estado.

Ambas partes acuerdan la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DE USO PROPIO DE VIVIENDA HABITUAL, y ello conforme a las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** El ARRENDADOR cede en arrendamiento al ARRENDATARIO la habitación, EL ARRENDATARIO reconoce haber inspeccionado y estar de total conformidad. Recibiendo la posesión del inmueble el día 1 de diciembre de 2023 mediante la entrega de llaves. El ARRENDATARIO toma la responsabilidad desde ese momento, de las condiciones establecidas en el presente contrato.

**SEGUNDA:** La DURACION de este contrato será de 6 meses empezando el 1 de diciembre de 2023 y finalizando el 31 de mayo de 2024.

En la fecha de finalización del contrato, el ARRENDATARIO dejará la vivienda en el mismo

estado que se entrega, libre de personas y objetos personales, haciéndole entrega de las llaves de esta al ARRENDADOR.

**TERCERA: RENTA** Como precio del arrendamiento, se fija una RENTA MENSUAL de TRECIENTOS CINCUENTA EUROS (350 €/Mes). Se realizará dentro de los CINCO PRIMEROS DIAS de cada mes calendario al ARRENDADOR el cual deberá efectuarle un recibo mes a mes como comprobante del pago.

Se estipula además que el tiempo MINIMO para la toma en arriendo del inmueble / Habitación será de 6 MESES CALENDARIO, teniendo esto en cuenta el ARRENDATARIO deberá informarle al ARRENDADOR si desea terminar o renovar el contrato con un plazo MINIMO de 30 DIAS anteriores a la finalización de este.

De lo contrario el ARRENDATARIO Deberá pagar el equivalente a DOS MESES de alquiler, como indemnización por el incumplimiento del tiempo anteriormente pactado.

**CUARTA: GASTOS GENERALES.** Serán de común acuerdo divididos entre los ocupantes de la vivienda los gastos por consumo de los suministros de agua y luz, así como cualquier otro susceptible que deseen incluir como servicio común para la vivienda.

**QUINTA,** EL ARRENDATARIO, no podrá alojar animales domésticos sin el permiso escrito del ARRENDADOR.

**SEXTA,** EL ARRENDATARIO no podrá alojar personas que no se encuentren en el contrato, sin autorización por escrito del ARRENDADOR, una vez dada la autorización, y pasada una noche, el arrendatario se compromete a asumir los gastos del tercero, es decir. Incrementos en los servicios del inmueble.

**SEPTIMA.** El ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR en concepto de reserva

El equivalente a UN MES de alquiler es decir TRECIENTOS CINCUENTA EUROS (350 €), en concepto de FIANZA cómo garantía de las obligaciones del ARRENDATARIO.

Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el ARRENDATARIO con el ARRENDADOR por deterioros que se produzcan en el inmueble/habitación salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación de arrendamiento que establece en el presente contrato.

La FIANZA será devuelta al ARRENDATARIO a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del ARRENDADOR de que la vivienda y los bienes materiales que se entregaron junto con ella, se hayan en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

El ARRENDADOR dispondrá de un plazo de 20 días aproximadamente desde la devolución de las llaves de la vivienda por el ARRENDATARIO para la devolución de la fianza previa comprobación del estado de la vivienda, sus instalaciones y el estado de liquidación de los suministros

En el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato, la fianza no será devuelta.

**OCTAVA.** La vivienda y todas las instalaciones son recibidas por el arrendatario a su entera satisfacción, obligándose a usarlas correctamente de acuerdo con el destino pactado, así como a comunicar al arrendador con la mayor brevedad posible, cualquier avería o desperfectos que se pudiera ocasionar, tanto en el inmueble como en las referidas instalaciones.

El ARRENDATARIO dispone de 20 días para comunicar cualquier avería que encontrara en la vivienda. Haciéndose cargo el ARRENDADOR de su reparación.

**NOVENA, EL ARRENDATARIO** se compromete a permitir la entrada en la vivienda arrendada, previo aviso del ARRENDADOR, a éste o cualquier representante suyo, apoderado, administrador u operario tanto para todo cuanto guarde relación con reparaciones de la vivienda arrendada y generales del inmueble del cual forma parte, así como para otros fines justificados.

**DECIMA, CONVIVENCIA.** EL ARRENDATARIO se compromete a cumplir las normas establecidas por EL ARRENDADOR tales como:

- Seguir el calendario de limpieza establecido cada mes.
- Las visitas deben avisarse con anticipación y las que deseen quedarse una noche debe solicitar aprobación con 15 días de anticipación por escrito, en caso de ser aprobado, el ARRENDATARIO deberá pagar un monto de CINCUENTA EUROS (50€) por persona, para ayudas de los servicios mensuales que están estipulados.

**UNDECIMA.** En caso de no devolver la habitación/vivienda en perfectas condiciones de uso, tal como es recibido en arrendamiento, el ARRENDATARIO se obliga a satisfacer al ARRENDADOR la indemnización de los desperfectos existentes, en la cuantía que convengan por el profesional, subsistiendo la obligación del ARRENDATARIO de satisfacer la renta de la vivienda hasta que tal indemnización se haga efectiva.

**DECIMOSEGUNDA.** Basado en el artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el ARRENDATARIO no podrá realizar ningún tipo de obras o modificaciones de las instalaciones sin previa autorización por escrita del ARRENDADOR. En caso de que se realizaran algunas modificaciones quedaran a beneficio de la vivienda y del ARRENDADOR sin que el ARRENDATARIO tenga derecho a indemnización.

Se prohíbe la realización agujeros y revestimientos, así como, pintar interruptores y puertas.

El ARRENDATARIO debe entregar la vivienda en las mismas condiciones en que se le entrega sin variaciones.

**DECIMOTERCERA.** EL ARRENDATARIO deberá comunicar a el ARRENDADOR si tiene un cambio de número de teléfono.

**DECIMOCUARTA.** Dña. Lara Monique Mauvais, definida como "el ARRENDATARIO", es

responsable solidariamente de las obligaciones del ARRENDATARIO bajo este contrato.

Como constancia y prueba de conformidad con lo anteriormente estipulado, las partes firman:

---

EL ARRENDADOR EL ARRENDATARIO