

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN (DE LARGA DURACIÓN)

En la ciudad de Valencia, a 02 de febrero de 2024

Reunidos de una parte como arrendadores Victoria Mansilla Sendra, mayor de edad, con DNI. Nº 44872701T y Juan Navarro Rodríguez con DNI 29201530V y de otra como arrendatario Freddy Enrique Rivas Marin , mayor de edad, con NIE Y9919999K

INTERVIENEN

Las dos partes en su propio nombre y derecho como arrendadores y arrendatario respectivamente. Ambas partes tienen plena capacidad legal para concurrir a este acto según manifiestan y, recíprocamente, se reconocen y

EXPONEN

PRIMERO.- Que Victoria Mansilla Sendra y Juan Navarro Rodríguez son propietarios en pleno dominio de la vivienda amueblada calle Emilio Baró 65, 3ª planta, puerta 12 de la ciudad de Valencia, vivienda que consta de habitaciones numeradas del uno al cinco, una cocina y dos cuartos de baño.

SEGUNDO.- Que Victoria Mansilla Sendra y Juan Navarro Rodríguez ha convenido con Freddy Enrique Rivas Marin el arrendamiento de la habitación amueblada número uno (la primera habitación contando desde la izquierda), cuya composición, incluido el mobiliario, así como demás características son perfectamente conocidas por el arrendatario. El arrendamiento de dicha habitación dará derecho al uso común con el resto de arrendatarios de la vivienda de las zonas comunes de la misma. Se adjunta inventario del mobiliario existente en este momento en la habitación arrendada y en las zonas comunes de la vivienda. El arrendamiento se realiza por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Destino. Que Victoria Mansilla Sendra y Juan Navarro Rodríguez y arriendan a Freddy Enrique Rivas Marin la primera habitación contando desde la izquierda.

SEGUNDA.- Objeto del arriendo. El objeto del arriendo es EXCLUSIVAMENTE la habitación que se indica, el uso de la cocina y los dos baños comunes, sin derecho a utilizar los otros dormitorios de la vivienda. El arrendatario se obliga a cumplir las normas de respeto y buena convivencia. El arrendatario se obliga expresamente a:

- Cumplir los estatutos de la comunidad de propietarios y las normas de convivencia habituales, respetando el descanso de los vecinos, y habitantes de la vivienda especialmente desde las 22:00 h hasta las 09:00 h
- No cambiar las cerraduras de la vivienda, ni de la habitación, son pena de resolución del presente contrato de arrendamiento.

TERCERA.- Derecho de acceso a la vivienda de los arrendadores. Las partes acuerdan expresamente la renuncia del arrendatario a impedir que el arrendador pueda acceder a las zonas comunes de la vivienda y a las habitaciones que temporalmente no se encuentren arrendadas en el momento del acceso a la vivienda. La violación de este derecho del arrendador por parte de cualquier persona que se encuentre en la vivienda será considerada causa de solución del

contrato de arrendamiento y motivo de desahucio del arrendatario, siendo éste responsable de los daños y perjuicios que el impedimento de acceso a la vivienda puedan ocasionar a los arrendadores, entre otros la pérdida de beneficios por no poder arrendar otras habitaciones.

Los arrendadores podrán enseñar la vivienda a posibles futuros inquilinos, con la excepción de las habitaciones que se encuentren alquiladas y siempre previo aviso a los inquilinos, con un mínimo de un día de antelación.

CUARTA.- Duración y prórrogas. El arrendamiento se pacta por un plazo de **1 año**, a contar desde el día 2 de febrero de dos mil veinticuatro. Llegado el día del vencimiento del contrato el día 2 de febrero de dos mil veinticinco, el mismo se podrá prorrogar por plazos de mínimo quince días, siempre que ambas partes estén de acuerdo.

Si el arrendatario desiste del contrato antes de la finalización del periodo pactado, lo deberá comunicar a los arrendadores con un mínimo de treinta días. Llegado ese caso, el arrendatario indemnizará a los arrendadores con una cantidad equivalente a una mensualidad.

No procederá la prórroga del contrato si, una vez transcurrido el periodo pactado de duración del mismo, los arrendadores comunican al arrendatario que tienen necesidad de la habitación arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. La referida comunicación deberá realizarse al arrendatario al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la habitación se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregarla en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

QUINTA.- Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato y, en su caso, de la prórroga señalada arriba, el arrendatario deberá dejar a disposición de los arrendadores la totalidad de la habitación cuyo uso se cede en este contrato en el perfecto estado.

SEXTA.- Renta y actualización de renta. El arrendatario abonará a los arrendadores, en concepto de renta, la cantidad de 375 euros mensuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta **ES30 0081 7346 5600 0137 9339**

SÉPTIMA.- Gastos generales. No será obligación de la parte arrendataria el pago de los gastos de comunidad.

OCTAVA.- Suministros. No será de cargo y cuenta del arrendatario llevar a cabo tanto con el Ayuntamiento como con las compañías de electricidad y agua, los respectivos contratos de suministro de agua y electricidad. Sin embargo, sí será de cuenta del arrendatario el pago a los arrendadores de los correspondientes recibos de estos consumos. El método de atribución al arrendatario será el prorrateo del total consumido entre el número de habitaciones de la vivienda que se encontrasen ocupadas en la mensualidad facturada.

NOVENA.- Estado de conservación y mobiliario. La habitación se entrega en condiciones normales de servir para el uso a que se destina, obligándose el arrendatario a devolverlo, al término del contrato, en el mismo estado de conservación. Se encuentra amueblada, con el mobiliario, enseres y objetos que se determinan en el inventario que se adjunta al presente contrato y que forma parte integrante del mismo.

DÉCIMA.- Responsabilidad. El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la habitación arrendada así como del mobiliario en ella incluido, y que se corresponde al inventario que se adjunta en el presente contrato, reconociendo hallarse en perfecto estado para su uso y ocupación.

Los arrendadores no se responsabilizarán:

- De posibles pérdidas o hurtos en las habitaciones. A tal efecto todas las habitaciones cuentan con llave propia.
- De los posibles daños que pudieran surgir en los dispositivos eléctricos enchufados en la red eléctrica del piso ni de los desperfectos producidos por una incorrecta utilización de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA.- Obras de conservación. Los arrendadores están obligados a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda y la habitación en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDA.- Pequeñas reparaciones. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la habitación serán de cargo del arrendatario. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las zonas comunes serán a cargo de los arrendatarios que en el momento de realizarlas estén ocupando la vivienda.

DÉCIMO TERCERA.- Obras de mejora. El arrendatario estará obligado a soportar la realización por los arrendadores de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

Los arrendadores deberán notificar al arrendatario, al menos con quince días de antelación, su naturaleza, comienzo y duración. Durante el plazo de un mes desde dicha notificación, el arrendatario podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante a la habitación arrendada.

DÉCIMO CUARTA.- Obras del arrendatario. El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento de los arrendadores, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o del mobiliario. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, los arrendadores si no han autorizado la realización de las obras podrán exigir, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros, perforaciones o pintar en las paredes, suelo, techo, puertas, ventanas o muebles; así como realizar cualquier decoración permanente o modificación en la vivienda y su contenido, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que recuperen su estado original en su caso.

DÉCIMO QUINTA.- Cláusula de penalización expresa. La parte arrendataria hará entrega de las llaves de la vivienda y de la habitación en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará a los arrendadores la cantidad de 10 euros por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos que directos e indirectos que dicho retraso generen de cara a la recuperación de la habitación.

DÉCIMO SEXTA.- Resolución del contrato. Serán causas de resolución del presente contrato de arrendamiento de habitación en piso compartido:

- La utilización de otras habitaciones que no son las de objeto de arrendamiento.
- Las acciones contrarias a la buena convivencia entre compañeros o con el vecindario.
- La falta de pago de la renta (una mensualidad).
- La residencia por parte de terceras personas en la habitación arrendada.
- La cesión o subarriendo de la habitación arrendada.
- El incumplimiento de cualquiera de los términos del presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMA.- Normas de convivencia. La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia. Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en la vivienda, así como fumar en la vivienda.

DÉCIMO OCTAVA.- Cesión y subarriendo. El contrato no se podrá ceder ni subarrendar de forma parcial por el arrendatario.

DÉCIMO NOVENA.- Tanteo y retracto. La parte arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda y sobre la habitación.

VIGÉSIMA.- Fianza. El arrendatario deja hecho un depósito de una mensualidad de renta que importa la cantidad de 375 euros en concepto de fianza para garantizar la reserva de la habitación hasta la incorporación del arrendatario a la vivienda, el cumplimiento de las obligaciones de este contrato, y responder de los posibles daños que pueda ocasionar en la habitación arrendada, así como de la reparación o sustitución, en su caso, del mobiliario y enseres reseñados. Si no se dan las circunstancias anteriormente descritas en esta estipulación, el importe de la fianza será devuelto íntegramente al arrendatario al finalizar el contrato, salvo finalización anticipada del mismo por parte del arrendatario.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Sumisión. Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Valencia para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del presente contrato, por ser el lugar donde se encuentra la habitación arrendada.

Las partes reconocen quedar obligadas por el presente contrato así como sus correspondientes anexos, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Todo litigio relativo, especialmente, pero no solo, a la formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución o terminación de este contrato de arrendamiento y, en general, a la relación establecida entre las partes, será sometido a la legislación española, particularmente a las normas establecidas en el presente contrato, y supletoriamente al Código Civil.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado, en nueve folios escritos por el anverso y reverso numeradas sus caras del uno al nueve, en el lugar y fecha indicados.

ARRENDADORES

ARRENDATARIO

ANEXO I. Inventario

Habitación cinco:

- 1 colchón de 150 x 190
- 1 armario blanco de 3 puertas
- 1 mesa escritorio
- 1 silla
- 1 mesa de noche
- 1 lámpara de noche
- 1 cortina
- 1 alfombra
- 1 estantería
- 1 cómoda

Cocina y galería:

- 1 nevera
- 1 lavadora
- 1 calentador de agua eléctrico
- 1 cocina de gas butano con horno
- 1 campana extractora de humos
- 1 microondas
- Utensilios necesarios para cocinar y comer
- Tendero y pinzas para tender la ropa