

# 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

## 1.1 En Valencia, a 12 de Mayo de 2024

### 1.1.1 REUNIDOS

#### Arrendador:

- **Nombre:** Don Felipe Sanz Márquez
- **DNI:** 25147896K
- **Domicilio:** Calle Orquídeas, 47, 46022 Valencia, España.

#### Arrendatario:

- **Nombre:** Doña Clara Jiménez Llorente
- **DNI:** 78945612P
- **Domicilio:** Avenida de los Naranjos, 23, 46015 Valencia, España.

Ambas partes reconocen tener la capacidad legal necesaria para contratar y otorgar este contrato de arrendamiento, conforme a las siguientes:

### 1.1.2 CLÁUSULAS

#### PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

- El arrendador alquila al arrendatario la vivienda ubicada en Calle Orquídeas, 47, Valencia, con una superficie de 90 m<sup>2</sup> útiles, que incluye una plaza de garaje y trastero.

#### SEGUNDA: DURACIÓN

- El contrato tiene una duración inicial de un año, renovable automáticamente por periodos anuales hasta un máximo de cinco años, a menos que el arrendatario notifique su deseo de no renovar con un preaviso de 30 días.

#### TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

- La renta mensual es de 700 euros, pagadera dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante transferencia bancaria al número de cuenta proporcionado por el arrendador.
- Actualización de la renta conforme al IPC anual.

#### CUARTA: DEPÓSITO

- Al inicio del contrato, el arrendatario entregará al arrendador una fianza de 1,400 euros (equivalente a dos mensualidades) como garantía del cumplimiento del contrato.

#### QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Uso exclusivo de la vivienda para residencia habitual y no realizar actividades comerciales.
- Cumplir con las normas de la comunidad de propietarios y no realizar obras sin el consentimiento escrito del arrendador.
- Responsable del pago de suministros y servicios individualizados.

#### SEXTA: CONSERVACIÓN Y MEJORAS

- El arrendador debe realizar todas las reparaciones necesarias para mantener la vivienda en condiciones habitables que no sean imputables al arrendatario.

#### SÉPTIMA: CARGAS Y GRAVÁMENES

- El arrendador declara que la vivienda se encuentra libre de cargas y gravámenes que puedan impedir su uso arrendado.

#### OCTAVA: TERMINACIÓN ANTICIPADA

- El arrendatario puede desistir del contrato tras seis meses de ocupación, avisando con 30 días de anticipación y abonando una indemnización proporcional a la renta.

#### **NOVENA: SUBROGACIÓN Y CESIÓN**

- No se permite la subrogación ni la cesión del contrato sin el consentimiento escrito del arrendador.

#### **DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE**

- Para cualquier litigio derivado de este contrato, las partes se someten a los juzgados y tribunales de Valencia, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.

En prueba de conformidad, firman el presente contrato en duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

**Firma del Arrendador**

**Firma del Arrendatario**