**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN**

En {{1}}, a {{2}}

**REUNIDOS**

**De una parte,**

{3}forEach {

(3\_1)radio {

(opA) {

(3\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{3\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{3\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{3\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{3\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{3\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, quien actúa en calidad de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, en virtud de escritura pública y/o autorización pertinente y, por tanto, en nombre y representación de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{3\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{3\_1\_opB\_5}forEach {

{{3\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opB\_5\_2}}, {{3\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{3\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{3\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{3\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{3\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{3\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

En adelante, la "**PARTE ARRENDADORA**".

**De otra parte,**

{4}forEach {

(4\_1)radio {

(opA) {

(4\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{4\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{4\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{4\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{4\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{4\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, quien actúa en calidad de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, en virtud de escritura pública y/o autorización pertinente y, por tanto, en nombre y representación de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{4\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{4\_1\_opB\_5}forEach {

{{4\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opB\_5\_2}}, {{4\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{4\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{4\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{4\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{4\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{4\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

En adelante, la "**PARTE ARRENDATARIA**".

La PARTE ARRENDADORA y la PARTE ARRENDATARIA que, en adelante, podrán ser denominadas, individualmente, "la Parte" y conjuntamente, "las Partes", reconociéndose capacidad legal suficiente para contratar y obligarse en la representación que actúan, y siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones,

**EXPONEN**

**I.**Que la PARTE ARRENDADORA es propietaria de una vivienda amueblada cuya superficie útil es de {{6}} metros cuadrados y que se encuentra ubicada en: {{5}}, la cual cuenta con {{7.toCharacter}} ({{7}}) habitaciones y que, además, comprende:

{{8}}

La vivienda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de: {{9}}, con los siguientes datos: {{10}}. {if}(11.isNotEmpty) { Su referencia catastral es: {{11}}. }. Se adjunta como Anexo al presente documento una copia del Certificado de Eficiencia Energética regulado en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Asimismo, se incorpora al presente un Anexo de inventario de bienes muebles, con el mobiliario existente en la vivienda y su estado de uso y conservación al momento de firmarse este documento.

En adelante, esta será denominada la "Vivienda".

**II.**Que una de las habitaciones de la Vivienda cuenta con una superficie útil de {{13}} metros cuadrados. La habitación a la que se hace referencia es la siguiente:

{{14}}

Esta habitación

(15)radio {

(opA) {

(15\_opA\_1)radio {

(opA) {

se encuentra amueblada con el siguiente mobiliario, enseres y objetos:

{{15\_opA\_1\_opA\_1}}

}

(opB) {

se encuentra amueblada con el mobiliario, enseres y objetos detallados en el Anexo de inventario de bienes muebles, junto con el mobiliario existente en las zonas comunes de la Vivienda. Dicho Anexo se incorpora al presente documento.

}

}

(opB) {

no se encuentra amueblada.

}

}

En adelante, la misma será denominada la "Habitación".

**III.**Que ambas Partes conocen perfectamente y aceptan la superficie y demás características de la Habitación y de la Vivienda, incluyendo su mobiliario, así como su estado de uso y conservación. No obstante, la Habitación se arrienda como cuerpo cierto; así, de diferir la superficie real y la aquí descrita, esto no afectará de forma alguna a las condiciones y cláusulas que aquí se fijan, particularmente en lo relativo al precio de la renta.

(17)radio {

(opA) {

**IV.**Que la PARTE ARRENDATARIA necesita una habitación para su uso personal como vivienda habitual y permanente.

}

(opB) {

**IV.** Que la PARTE ARRENDATARIA necesita una habitación para su uso personal como vivienda temporal por motivos relativos a vacaciones, turismo u ocio.

(17)radio {

(opA) {

En este sentido, la PARTE ARRENDADORA pone en conocimiento de la PARTE ARRENDATARIA que se encuentra inscrita en el Registro de Turismo o en la entidad correspondiente según la normativa aplicable en la siguiente Comunidad Autónoma: {{17\_opA\_1\_opA\_1}}, y que su Código de Inscripción es el siguiente: {{17\_opA\_1\_opA\_2}}.

}

(opB) { }

}

}

(opC) {

**IV.** Que la PARTE ARRENDATARIA necesita una habitación para su uso personal como vivienda temporal por los siguientes motivos: {{17\_opC\_1}} .

}

(opD) {

**IV.** Que la PARTE ARRENDATARIA necesita una habitación para el siguiente uso: {{17\_opD\_1}}.

}

}

**V.**Que la PARTE ARRENDADORA tiene facultades legales para celebrar un contrato de arrendamiento total o parcial sobre la Vivienda y consiente dicha cesión, y la PARTE ARRENDATARIA, al encontrarla adecuada a sus necesidades, está interesada en el arrendamiento de la Habitación para el uso mencionado en el Expositivo anterior.

**VI.**Y que, habiendo llegado las Partes, libre y espontáneamente, a una coincidencia mutua de sus voluntades, formalizan el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN**, en adelante, el "Contrato" o el "Contrato de arrendamiento", al objeto de constituir y regular su acuerdo, el cual se regirá por las siguientes,

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- Objeto.**

La PARTE ARRENDADORA, en su condición de propietaria, cede en arrendamiento a la PARTE ARRENDATARIA la Habitación descrita en los Expositivos del presente Contrato.

Igualmente, se concede a la PARTE ARRENDATARIA, quien lo acepta, el derecho a utilizar de forma compartida con el resto de habitantes de la Vivienda las dependencias o zonas comunes de la misma. La PARTE ARRENDATARIA se compromete a utilizar las zonas comunes de acuerdo con lo establecido en este documento, y particularmente, en el estricto respeto de las normas de convivencia establecidas en el presente Contrato. El presente arrendamiento no da derecho a utilizar el resto de dormitorios de la Vivienda {if}(18.isNotEmpty) { ni las siguientes zonas de la misma:

{{18}}

}.

Ambas Partes aceptan dicho arrendamiento bajo las condiciones por ellas pactadas y así recogidas en este mismo Contrato.

**SEGUNDA.- Destino y estado de conservación.**

(17)radio {

(opA) {

La PARTE ARRENDATARIA arrienda a la PARTE ARRENDADORA la Habitación para destinarla exclusivamente a ser su propia vivienda habitual y permanente. En este sentido, la PARTE ARRENDATARIA hace constar que actualmente no tiene arrendada ninguna otra vivienda o habitación destinada a la finalidad de satisfacer su necesidad permanente de vivienda.

}

(opB) {

La PARTE ARRENDATARIA arrienda a la PARTE ARRENDADORA la Habitación para destinarla exclusivamente a ser su propia vivienda temporal por motivos relativos a vacaciones, turismo u ocio. En este sentido, la Habitación será destinada a segunda residencia, por no satisfacer sus necesidades permanentes de vivienda.

}

(opC) {

La PARTE ARRENDATARIA arrienda a la PARTE ARRENDADORA la Habitación para destinarla exclusivamente a ser su propia vivienda temporal por los siguientes motivos: {{17\_opC\_1}}. En este sentido, la Habitación será destinada a segunda residencia, por no satisfacer sus necesidades permanentes de vivienda.

}

(opD) {

La PARTE ARRENDATARIA arrienda a la PARTE ARRENDADORA la Habitación para destinarla exclusivamente al siguiente uso: {{17\_opD\_1}}.

}

}

La PARTE ARRENDATARIA no podrá modificar el uso de la Habitación aquí convenido. Igualmente, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no realizar ningún uso o disposición de la misma que sea de carácter ilícito, o contraria a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, la propia Habitación o la Vivienda.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos será motivo de resolución del Contrato.

La Habitación se pondrá a disposición de la PARTE ARRENDATARIA (16)radio {

(opA) {

con la entrega de las llaves de acceso a la misma y a la Vivienda

}

(opB) {

con la entrega de las llaves de acceso a la Vivienda

}

(opC) {

con la entrega de las llaves de acceso a la misma y a la Vivienda

}

(opD) {

con la entrega de las llaves de acceso a la Vivienda

}

}, recibiéndola en un estado adecuado al fin al que se destina y con conocimiento previo de todas y cada una de las características de la misma y de las zonas comunes de la Vivienda cuyo derecho de uso se le concede, incluyendo su estado de uso y conservación.

En este acto, la PARTE ARRENDATARIA declara que ha revisado suficientemente la Habitación, (15)radio {

(opA) {

incluyendo su mobiliario comprobando que se corresponde con el que se detalla en el (15\_opA\_1)radio {

(opA) {

Expositivo II del presente Contrato,

}

(opB) {

Anexo de inventario de bienes muebles incorporado al presente Contrato,

}

}

(opB) {}

} así como las zonas y servicios comunes de la Vivienda cuyo derecho de uso se le concede, confirmando que se encuentran en perfecto estado de conservación para servir al uso que constituirá su destino. Asimismo, la PARTE ARRENDATARIA declara que el mobiliario de las zonas comunes de la vivienda se corresponde con el detallado en el Anexo de inventario de bienes muebles incorporado al presente Contrato.

(17)radio {

(opA) {

La Habitación y las zonas comunes de la Vivienda estarán siempre en condiciones de habitabilidad.

}

(opB) {

La Habitación y las zonas comunes de la Vivienda estarán siempre en condiciones de habitabilidad.

}

(opC) {

La Habitación y las zonas comunes de la Vivienda estarán siempre en condiciones de habitabilidad.

}

(opD) {}

} La Vivienda y su mobiliario son propiedad de la PARTE ARRENDADORA y deberán serle devueltos, en el momento de la finalización del presente Contrato, en igual estado de conservación y limpieza con que los entrega, salvo el desgaste normal y apropiado de los mismos. Por esta razón, al finalizar el Contrato se comprobará que haya habido una correcta conservación de la Vivienda y de su mobiliario; en caso contrario, la PARTE ARRENDATARIA incurrirá en responsabilidad en los términos previstos en este Contrato.

**TERCERA.- Derecho de** (19)radio { (opA) { **uso y** } (opB) { } }**acceso a la Vivienda por la PARTE ARRENDADORA.**

(19)radio { (opA) { La PARTE ARRENDADORA declara que también destinará la Vivienda a ser su propia vivienda habitual y permanente, por lo que podrá utilizar la totalidad de la Vivienda, salvo la Habitación objeto del presente Contrato de arrendamiento. Incluso si la PARTE ARRENDADORA dejara de utilizar la Vivienda como su residencia permanente. } (opB) { } } Las Partes acuerdan que la PARTE ARRENDATARIA renuncia expresamente a impedir el libre acceso de la PARTE ARRENDADORA a las zonas comunes de la Vivienda y al resto de habitaciones de la misma que no se encuentren arrendadas en el momento de acceso. En este sentido, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a no cambiar la cerradura de la puerta de la Vivienda sin el previo consentimiento de la PARTE ARRENDADORA, salvo casos de urgencia.

El incumplimiento de lo previsto en la presente estipulación por la PARTE ARRENDATARIA o por cualquier persona que se encontrare en la Vivienda será motivo de resolución del Contrato. La PARTE ARRENDATARIA incurrirá en responsabilidad por los daños y perjuicios que el impedimento del acceso a la Vivienda causaren a la PARTE ARRENDADORA, incluyendo la pérdida de beneficios por no poder arrendar el resto de las habitaciones.

**CUARTA.- Duración.**

(17)radio {

(opA) {

El arrendamiento se pacta por el plazo de: {{20}}, a contar desde el día {{21}}. En consecuencia, el presente Contrato finalizará por todo y de forma automática, es decir, sin necesidad de requerimiento alguno una vez transcurrido dicho plazo. {if}(22.isNotEmpty) { el día {{22}} } else { una vez transcurrido dicho plazo. }

}

(opB) {

El arrendamiento se pacta por la temporada de: {{20}}, a contar desde el día {{21}}. En consecuencia, el presente Contrato finalizará por todo y de forma automática, es decir, sin necesidad de requerimiento alguno una vez transcurrida dicha temporada.

}

(opC) {

El arrendamiento se pacta por la temporada de: {{20}}, a contar desde el día {{21}}. En consecuencia, el presente Contrato finalizará por todo y de forma automática, es decir, sin necesidad de requerimiento alguno una vez transcurrida dicha temporada.

}

(opD) {

El arrendamiento se pacta por el plazo de: {{20}}, a contar desde el día {{21}}. En consecuencia, el presente Contrato finalizará por todo y de forma automática, es decir, sin necesidad de requerimiento alguno una vez transcurrido dicho plazo.

}

}

La vigencia de este Contrato no estará sujeta a ningún tipo de prórroga adicional, salvo que llegado el momento de vencimiento del Contrato las Partes pudieran pactar expresamente y por escrito algo distinto.

A la finalización del Contrato, la PARTE ARRENDATARIA deberá dejar la Habitación y el resto de la Vivienda libre de sus efectos personales u otros enseres propios, y deberá ponerlas a disposición de la PARTE ARRENDADORA (16)radio {

(opA) {

con la entrega de las llaves de acceso a la misma y a la Vivienda

}

(opB) {

con la entrega de las llaves de acceso a la Vivienda

}

(opC) {

con la entrega de las llaves de acceso a la misma y a la Vivienda

}

(opD) {

con la entrega de las llaves de acceso a la Vivienda

}

}. Esto será de aplicación, salvo que las Partes en su momento lleguen a un acuerdo para otorgar un nuevo contrato de arrendamiento, o proceder de forma distinta.

Tanto la parte ARRENDATARIA como la PARTE ARRENDADORA tendrá derecho a desistir anticipadamente del Contrato. En todo caso, la Parte cuya voluntad sea desistir del Contrato deberá notificar esto, expresamente y por escrito, a la otra Parte con como mínimo: \_\_\_\_\_\_\_\_ de antelación al momento en la que el desistimiento sería efectivo. El desistimiento no generará ningún tipo de indemnización o penalidad.

En todo caso, cuando se resuelva el Contrato por voluntad de la PARTE ARRENDATARIA, ésta deberá, no obstante, abonar a la PARTE ARRENDADORA todo pago devengado y no pagado por el arrendamiento durante el tiempo que el Contrato ha estado en vigor. Ambas Partes son, además, conscientes de que el ejercicio del derecho de desistimiento aquí otorgado sin respetar el preaviso de: \_\_\_\_\_\_\_\_ podría acarrear el pago de una indemnización por daños y perjuicios.

**QUINTA.- Renta del arrendamiento.**

La renta pactada por las Partes es de \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ €) por día. La obligación de la PARTE ARRENDATARIA de pagar dicha renta nace a partir del momento de la entrada en vigor del presente Contrato.

Esta cantidad acordada en concepto de precio de la renta se verá incrementada, si procediera, en el porcentaje que resulte de la aplicación, según la legislación vigente, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) o cualquier otro que, en su caso, fuera a sustituir al mismo, que asimismo corresponde abonar a la PARTE ARRENDATARIA. La referencia al Impuesto sobre el Valor Añadido deberá entenderse hecha al Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación en las Ciudades de Ceuta y Melilla, en aquellos territorios en los que estas figuras impositivas rijan, o bien, a cualesquiera otras figuras impositivas que vengan a sustituir a las anteriores.

El pago de la renta se realizará cada mes, anticipadamente, dentro de los siete (7) primeros días del mes.

El pago de la renta se realizará mediante ingreso o transferencia bancaria al número de cuenta (IBAN): \_\_\_\_\_\_\_\_ de la entidad bancaria: \_\_\_\_\_\_\_\_ y cuyo titular es: \_\_\_\_\_\_\_\_. El comprobante de ingreso o transferencia servirá como comprobante o justificante del pago. No obstante, la PARTE ARRENDADORA emitirá y entregará a la PARTE ARRENDATARIA la factura con el desglose de cantidades y conceptos que corresponda.

El incumplimiento por la PARTE ARRENDATARIA de la obligación de pago de la renta en el plazo fijado será motivo de resolución del Contrato, debiendo en tal caso restituir inmediatamente la Habitación a la PARTE ARRENDADORA, siendo por cuenta de aquella Parte los gastos que la resolución pudiera ocasionar, así como el interés de demora legalmente establecido.

**SEXTA.- Gastos generales y suministros.**

La PARTE ARRENDATARIA no será responsable de llevar a cabo con el Ayuntamiento ni con las compañías correspondientes la contratación de los servicios y suministros individualizados de luz, agua, ni gas. Sin embargo, la PARTE ARRENDATARIA deberá proceder a la contratación de los servicios de internet, teléfono y otros similares.

Igualmente, el pago de todos los servicios y suministros individualizados será por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDATARIA.

La PARTE ARRENDATARIA se compromete al abono de estos gastos, conociendo y aceptando que el importe de los mismos no ha sido tomado en consideración al fijar el importe de la renta. Dichos gastos los pagará la PARTE ARRENDATARIA a la PARTE ARRENDADORA en la misma forma prevista para la renta. La PARTE ARRENDADORA entregará el recibo correspondiente por este concepto a la PARTE ARRENDATARIA después del pago. El método de atribución a la PARTE ARRENDATARIA será el prorrateo de los gastos totales de la Vivienda entre el número de habitaciones de la misma que se encuentren ocupadas durante el período facturado.

(12)radio {

(opA) {

Los gastos generales u ordinarios de Comunidad que correspondan a la Vivienda y que dicha Comunidad gire para la misma, por cuotas ordinarias, con las modificaciones en su cuantía, según las variaciones en el costo de los servicios, que se establezcan durante la vigencia del Contrato, y con arreglo a las modificaciones o incrementos permitidos por la ley serán por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

Los gastos extraordinarios de Comunidad que correspondan a la Vivienda serán por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

}

(opB) {

}

}

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda a la Vivienda será por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

**SÉPTIMA.- Fianza.**

En este acto, la PARTE ARRENDATARIA hace entrega a la PARTE ARRENDADORA de \_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_\_\_\_ €) en concepto de fianza o depósito de garantía con el objetivo de garantizar, hasta donde alcance, el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales. La PARTE ARRENDADORA declara en este acto recibir dicha cantidad en la fecha y lugar mencionados en el encabezamiento, constituyendo el presente documento la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda.

La misma servirá, por ejemplo, para reparar los daños ocasionados en la Habitación o en cualquier zona de la Vivienda o de su mobiliario, de los cuales siendo su responsabilidad no se hubiese hecho cargo la PARTE ARRENDATARIA; para hacer frente a la falta de pago de la renta u otros conceptos.

Esta fianza será devuelta a la PARTE ARRENDATARIA una vez se haya comprobado el estado y condiciones en las que se entrega la Habitación y el resto de la Vivienda a la PARTE ARRENDADORA al finalizar el Contrato, así como el cumplimiento del resto de sus obligaciones.

**OCTAVA.- Obras.**

Siendo la finalidad de este Contrato la cesión en arrendamiento del disfrute normal de la Habitación y el derecho de uso compartido de las zonas comunes de la Vivienda mencionadas en la estipulación primera, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar sin el consentimiento expreso y por escrito de la PARTE ARRENDADORA ningún tipo de obra, particularmente, aquellas que modifiquen la configuración estructural de la Habitación, de la Vivienda o de cualesquiera otras dependencias, espacios o superficies colindantes o accesorios a la misma. Asimismo, la PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la Habitación, de la Vivienda o que contravengan (12)radio { (opA) { las normas de la Comunidad o } (opB) { } } la normativa urbanística.

En caso de realización de obras no autorizadas, sin perjuicio de la facultad de resolver el Contrato y de una posible indemnización por daños y perjuicios, la PARTE ARRENDADORA, podrá exigir que la PARTE ARRENDATARIA reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que la PARTE ARRENDATARIA pueda reclamar indemnización alguna.

Las obras que sí fueran autorizadas quedarían en beneficio de la Vivienda, no pudiendo reclamar la PARTE ARRENDATARIA indemnización alguna, sin perjuicio de que las Partes, en el momento de otorgar la autorización convengan algo distinto. Aun habiendo sido las obras autorizadas por la PARTE ARRENDADORA, la PARTE ARRENDATARIA será exclusivamente responsable de los daños que puedan causarse a la Habitación, a la Vivienda o a cualquier tercero como consecuencia de dichas obras realizadas.

Salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la PARTE ARRENDATARIA en virtud de los artículos 1563 y 1564 del Código Civil, la PARTE ARRENDADORA está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la Habitación y la Vivienda (17)radio { (opA) { en las condiciones de habitabilidad para } (opB) { en las condiciones de habitabilidad para } (opC) { en las condiciones de habitabilidad para } (opD) { en buen estado de uso y conservación y así } } servir adecuadamente al uso convenido en el presente Contrato. (12)radio { (opA) { gualmente está obligada a requerir a la Comunidad de Propietarios, a instancias de la PARTE ARRENDATARIA, para la realización de las obras de reparación o adecuación que puedan necesitar los elementos comunes. } (opB) { } }

Sin embargo, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la Habitación serán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las zonas comunes de la Vivienda serán a cargo de todos los habitantes de la Vivienda con derecho de uso sobre las mismas, a prorrata.

**NOVENA.- Normas** (12)radio { (opA) { **de la Comunidad y normas de** } (opB) { } } **convivencia.**

(12)radio { (opA) { Estando ubicada la Vivienda en un inmueble organizado en una Comunidad de Propietarios, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento, y durante toda la vigencia del Contrato las normas estatutarias o reglamentos y los acuerdos de la Comunidad que pudieran estar vigentes o que se establezcan, especialmente las relativas al establecimiento de buen orden de convivencia, y a la utilización de los servicios, y/o elementos comunes del inmueble. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución del presente Contrato. } (opB) { } }

Mediante el presente Contrato, la PARTE ARRENDATARIA acepta utilizar de forma compartida con el resto de habitantes de la Vivienda las zonas comunes de la misma indicadas en la estipulación primera. Con este fin, se obliga al cumplimiento de las normas de convivencia, mantenimiento, respeto y conducta contenidas, particularmente, en la presente estipulación. La PARTE ARRENDATARIA se obliga a mantener las zonas comunes de la Vivienda sobre las que se le concede el derecho de uso en buenas condiciones de orden e higiene.

Asimismo, la PARTE ARRENDATARIA se compromete a cumplir las normas de convivencia razonables relativas al uso de las zonas comunes de la Vivienda que por mayoría decidan los habitantes de la misma, y a no adoptar comportamientos que perturben la normal convivencia.

La PARTE ARRENDATARIA acepta las normas a las que aquí se hace referencia, así como los costes que las mismas puedan generarle.

**DÉCIMA.- Responsabilidades.**

**10.1. Responsabilidad de la PARTE ARRENDADORA**

(16)radio {

(opA) {

La PARTE ARRENDADORA no se responsabilizará de las eventuales pérdidas o hurtos que puedan tener lugar en la Habitación o en la Vivienda. A estos efectos, la Habitación cuenta con puerta con cerradura privada. La PARTE ARRENDADORA tampoco se responsabilizará de los eventuales daños que puedan surgir en los dispositivos eléctricos enchufados a la red eléctrica de la Vivienda ni de los desperfectos producidos por una incorrecta utilización de los mismos.

}

(opB) {

La PARTE ARRENDADORA no se responsabilizará de las eventuales pérdidas o hurtos que puedan tener lugar en la Habitación o en la Vivienda. A estos efectos, la Habitación cuenta con caja de seguridad con clave secreta o cerradura privada que la PARTE ARRENDATARIA podrá utilizar, si lo desea, para guardar sus efectos personales de mayor valor durante toda la vigencia del Contrato. La PARTE ARRENDADORA tampoco se responsabilizará de los eventuales daños que puedan surgir en los dispositivos eléctricos enchufados a la red eléctrica de la Vivienda ni de los desperfectos producidos por una incorrecta utilización de los mismos.

}

(opC) {

La PARTE ARRENDADORA no se responsabilizará de las eventuales pérdidas o hurtos que puedan tener lugar en la Habitación o en la Vivienda. A estos efectos, la Habitación cuenta con puerta con cerradura privada y caja de seguridad con clave secreta o cerradura privada que la PARTE ARRENDATARIA podrá utilizar, si lo desea, para guardar sus efectos personales de mayor valor durante toda la vigencia del Contrato. La PARTE ARRENDADORA tampoco se responsabilizará de los eventuales daños que puedan surgir en los dispositivos eléctricos enchufados a la red eléctrica de la Vivienda ni de los desperfectos producidos por una incorrecta utilización de los mismos.

}

(opD) {

La PARTE ARRENDADORA no se responsabilizará de los eventuales daños que puedan surgir en los dispositivos eléctricos enchufados a la red eléctrica de la Vivienda ni de los desperfectos producidos por una incorrecta utilización de los mismos.

}

}.

En el resto de supuestos, se estará al régimen de responsabilidad vigente en la legislación aplicable.

**10.2. Responsabilidad de la PARTE ARRENDATARIA**

La PARTE ARRENDATARIA se responsabilizará y estará, por tanto, obligada a la compensación y/o reparación de cualquier tipo de daño, deterioro o pérdida que ocasione en la Habitación o en la Vivienda durante toda la vigencia del Contrato. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1564 del Código Civil, la PARTE ARRENDATARIA también será responsable del daño, deterioro o pérdida causado por las personas que invite a la Habitación y a la Vivienda.

Asimismo, se estará al régimen de responsabilidad vigente en la legislación aplicable.

**DECIMOPRIMERA.- Seguros.**

La PARTE ARRENDADORA manifiesta tener contratado un seguro de la siguiente clase: \_\_\_\_\_\_\_\_ en la compañía aseguradora: \_\_\_\_\_\_\_\_. Las Partes declaran que la póliza de dicho seguro ha sido puesta en conocimiento de la PARTE ARRENDATARIA.

**DECIMOSEGUNDA.- Derecho de adquisición preferente.**

Las Partes acuerdan que en caso de que la PARTE ARRENDADORA enajenare la Vivienda, la PARTE ARRENDATARIA no tendrá derecho de adquisición preferente o de tanteo y retracto ni sobre la Vivienda ni sobre la Habitación. Por tanto, la PARTE ARRENDATARIA renuncia expresamente en este acto al derecho de adquisición preferente sobre las mismas que la legislación aplicable pudiera atribuirle.

No obstante, la PARTE ARRENDADORA comunicará a la PARTE ARRENDATARIA con una antelación suficiente a la fecha de formalización del contrato de compraventa, su intención de vender el inmueble.

**DECIMOTERCERA.- Subarriendo y cesión.**

Se prohíbe expresamente a la PARTE ARRENDATARIA la cesión de este Contrato, así como el subarriendo parcial o total de la Habitación.

El incumplimiento por parte de la PARTE ARRENDATARIA de esta prohibición dará lugar a la resolución del presente Contrato de forma inmediata.

**DECIMOCUARTA.- Resolución del Contrato.**

El presente Contrato podrá ser resuelto por el mutuo acuerdo de las Partes, con los efectos que ellas determinen. Igualmente, podrá ser resuelto a petición de una de las Partes, previa notificación a la otra Parte con una antelación mínima de: \_\_\_\_\_\_\_\_. Por último, el Contrato podrá ser resuelto en cualquier momento por cada una de las Partes, a su elección, sin necesidad de intervención judicial, y sin perjuicio de la responsabilidad en la que incurra la otra Parte por su incumplimiento contractual, por "causa justificada", descrita aquí como:

a) el incumplimiento total o parcial por la otra Parte de alguna de las condiciones, términos u obligaciones que emanan de este Contrato;

b) la falta de pago de la renta, de la fianza o de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la PARTE ARRENDATARIA;

c) dar un uso a la Habitación distinto del aquí convenido o uno que resulte insalubre, nocivo, peligroso o ilícito y/o contrario a la Ley, la moral o el orden público;

d) causar daños dolosamente en la Habitación o en la Vivienda o realizar obras no consentidas por la PARTE ARRENDADORA cuando su consentimiento sea necesario;

e) el incumplimiento de las normas de convivencia establecidas por (12)radio { (opA) { la Comunidad de Propietarios, y por } (opB) { } } el presente Contrato; y

f) las demás establecidas por el presente Contrato y por la Ley.

De forma general, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones que emanan para estas mismas del presente Contrato dará derecho a la Parte que sí hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Cualquiera de las causas de resolución antedichas, dará derecho a la otra Parte que no hubiera incurrido en ella o no la hubiera provocado, a la indemnización de daños y perjuicios derivados de la misma.

El hecho de que la Parte no utilice una de las causas previstas en esta estipulación para resolver el Contrato no será considerado nunca como una renuncia a sus derechos derivados del incumplimiento de la otra Parte ni limitará sus derechos para hacerle cumplir las obligaciones derivadas del presente Contrato.

**DECIMOQUINTA.- Fin del Contrato de arrendamiento.**

Llegada la fecha de finalización del Contrato en los términos de la estipulación cuarta, la PARTE ARRENDATARIA deberá entregar a la PARTE ARRENDADORA (16)radio {

(opA) {

las llaves de acceso a la Habitación y a la Vivienda

}

(opB) {

las llaves de acceso a la Vivienda, y poner a su disposición la totalidad de la Habitación

}

(opC) {

las llaves de acceso a la Habitación y a la Vivienda

}

(opD) {

las llaves de acceso a la Vivienda, y poner a su disposición la totalidad de la Habitación

}

}.

En este momento, se comprobará que durante el Contrato de arrendamiento haya habido una correcta conservación de la Habitación, de la Vivienda y de su mobiliario.

Si llegado este momento, no se hiciera entrega de la Habitación, la PARTE ARRENDATARIA queda obligada a satisfacer, como penalización, el doble de la renta diaria existente al momento de la finalización del Contrato por cada día de retraso, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere de cara a hacer efectiva la recuperación de la Vivienda y de la Habitación, y sin perjuicio de una posible acción por daños y perjuicios y/o acción de desahucio.

(17)radio {

(opA) {

**DECIMOSEXTA.- Elevación a público y Registro de la propiedad.**

}

(opB) {

**DECIMOSEXTA.- Elevación a público.**

}

(opC) {

**DECIMOSEXTA.- Elevación a público y Registro de la propiedad.**

}

(opD) {

**DECIMOSEXTA.- Elevación a público y Registro de la propiedad.**

}

}

(17)radio {

(opA) {

Tanto la PARTE ARRENDADORA como la PARTE ARRENDATARIA podrán promover la elevación a escritura pública del documento privado de este Contrato de arrendamiento e, igualmente, inscribir el presente Contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad en el que se encuentre registrada la Vivienda, ello sin necesidad de expresa autorización de la otra Parte. Los gastos que esta elevación a público e inscripción conlleven serán asumidos por la Parte que promueve la elevación, y/o acude al Registro para efectuar la inscripción, y se repartirán a partes iguales si interesara a ambas Partes.

}

(opB) {

Tanto la PARTE ARRENDADORA como la PARTE ARRENDATARIA podrán promover la elevación a escritura pública del documento privado de este Contrato de arrendamiento sin necesidad de expresa autorización de la otra Parte. Los gastos que esta elevación a público conlleve serán asumidos por la Parte que promueve la elevación, y se repartirán a partes iguales si interesara a ambas Partes.

}

(opC) {

Tanto la PARTE ARRENDADORA como la PARTE ARRENDATARIA podrán promover la elevación a escritura pública del documento privado de este Contrato de arrendamiento e, igualmente, inscribir el presente Contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad en el que se encuentre registrada la Vivienda, ello sin necesidad de expresa autorización de la otra Parte. Los gastos que esta elevación a público e inscripción conlleven serán asumidos por la Parte que promueve la elevación, y/o acude al Registro para efectuar la inscripción, y se repartirán a partes iguales si interesara a ambas Partes.

}

(opD) {

Tanto la PARTE ARRENDADORA como la PARTE ARRENDATARIA podrán promover la elevación a escritura pública del documento privado de este Contrato de arrendamiento e, igualmente, inscribir el presente Contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad en el que se encuentre registrada la Vivienda, ello sin necesidad de expresa autorización de la otra Parte. Los gastos que esta elevación a público e inscripción conlleven serán asumidos por la Parte que promueve la elevación, y/o acude al Registro para efectuar la inscripción, y se repartirán a partes iguales si interesara a ambas Partes.

}

}

En caso de elevación a público, dicha Parte deberá enviar requerimiento a la otra Parte designando un Notario o Notaria. La otra Parte se compromete a firmar el instrumento público cuando para ello fuera requerida.

**DECIMOSÉPTIMA.- Notificaciones.**

Todas las comunicaciones que en virtud de este documento deban o debieren ser enviadas lo serán por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte, y se interpretarán como correctamente enviadas a la PARTE ARRENDADORA o a la PARTE ARRENDATARIA, si se dirigen a las direcciones de las mismas que figuran en este Contrato. Cada una de las Partes puede, por medio de notificación escrita enviada a la otra Parte, cambiar la dirección a la que deban mandarse cualesquiera comunicaciones.

{if}(3\_2.isNotEmpty) {

No obstante, siempre y cuando sea posible garantizar la autenticidad del emisor, del destinatario, y del contenido del mensaje, y con el objetivo de mantener una comunicación fluida entre las Partes, se facilitan las siguientes direcciones de correo electrónico:

La PARTE ARRENDADORA:

{{3\_2}}

}

{if}(4\_2.isNotEmpty) {

No obstante, siempre y cuando sea posible garantizar la autenticidad del emisor, del destinatario, y del contenido del mensaje, y con el objetivo de mantener una comunicación fluida entre las Partes, se facilitan las siguientes direcciones de correo electrónico:

La PARTE ARRENDATARIA:

{{4\_2}}

}

**DECIMOCTAVA.- Integridad del Contrato y anulabilidad.**

Este Contrato deja sin efecto todo acuerdo, entendimiento, compromiso y/o negociación que se hubiese desarrollado previamente entre las Partes.

Asimismo, las Partes reconocen que los documentos anexos y/o adjuntos al presente Contrato forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales.

Además, si se diese el caso de que una o varias cláusulas devinieran ineficaces o fuesen anulables o nulas de pleno derecho, se tendrán por no puestas, manteniendo el resto del Contrato toda su fuerza vinculante entre las Partes. Llegado este caso, las Partes se comprometen, si fuera necesario, a negociar de forma amigable y/o de buena fe un nuevo texto para aquellas cláusulas o partes del Contrato afectadas.

**DECIMONOVENA.- Legislación aplicable.**

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.

Las referencias aquí realizadas a cualquier norma legal o reglamentaria, o disposición de las mismas, deben entenderse realizadas a las normas o preceptos que puedan sustituirlas en el futuro.

**VIGÉSIMA.-**855885888822.

52 8582 52 822252825885, 5822522885, 822288822 2 52885258822 22 855222 58 82225522, 2 22 52858822 58 2 52588552 528 28822, 858 255228, 822 52252885 5 85 252282 25252 22 82 22228225, 58525552 852 82 822222552 5 85 255885888822 52 828 85225528 2 5588525828 82222222228 528 85255 52252 82 228522255 5888555 85 58882255.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento, a un solo efecto, todas las hojas de este Contrato en dos ejemplares, uno para cada Parte.

**...........................................**  
**LA PARTE ARRENDADORA**

**...........................................**  
**LA PARTE ARRENDATARIA**