

## CONTRATO ALQUILER HABITACIÓN UNO

En San Cristóbal de La Laguna, a uno de enero de dos mil veinticuatro.

### REUNIDOS

De una parte, **DOÑA MARIA CANDELARIA MARTÍN GONZÁLEZ**, mayor de edad, con DNI número 43.610. 515 P y domicilio en *el Camino de Las Mercedes, número 36-A, CP 38293, San Cristóbal de La Laguna, Santa Cruz de Tenerife*; actuando en nombre de DOÑA ANA MARIA GONZÁLEZ SANTANA, con DNI 41 951 665 X, en virtud de poder emitido ante Notario Don Javier Martinez del Moral, nº de protocolo 1107 de fecha 18 de julio de dos mil diecisiete, como propietaria y arrendadora de la habitación objeto del presente contrato.

Y de otra **DOÑA PAULA SILVA FERREIRA**, mayor de edad, con Documento de Identificación número pasaporte FV009117 y domicilio en *Rua Expedicionário Aquino de Araújo, 429, Duque de Caxias, CEP 25015-100, Rio de Janeiro, Brasil*, actuando en nombre propio como arrendataria.

### ACTÚAN

Ambos, en nombre e interés propios.

Las partes expresa y recíprocamente se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin,

### EXPONEN

#### I.

Que **DOÑA ANA MARÍA GONZÁLEZ SANTANA**, en lo sucesivo arrendadora, en su calidad de dueña de la vivienda tiene facultades legales para celebrar un contrato de **arrendamiento de habitación** sobre la finca sita en *Calle Cabrera Pinto, número 32- vivienda 2, CP 38201, San Cristóbal de La Laguna, Santa Cruz de Tenerife*.

#### II.

Que el objeto del arrendamiento es la habitación número “UNO”, que se encuentra amueblada, con el mobiliario, enseres y objetos que aparecen en el inventario que figura como Anexo I en el presente contrato y que forma parte integrante del mismo. El arrendamiento también incluirá el uso de los elementos comunes que aparecen regulados en el presente contrato en las condiciones previstas en el mismo.

### **III.**

Que interesando a DOÑA PAULA SILVA FERREIRA de nacionalidad Brasileña en lo sucesivo arrendataria, alquilar dicha habitación por necesidad permanente, llevan a cabo el presente contrato de arrendamiento, en base a los siguientes,

## **PACTOS**

### **PRIMERO.-**

El presente contrato se otorga conforme a lo pactado en este documento y, supletoriamente, por el Código Civil.

### **SEGUNDO.-**

El arrendamiento se hace por 5 **MESES**, con efectos del día 2 *de dos mil veintitrés*, con la posibilidad de renovación mensual. Dicha renovación no tendrá lugar si la arrendataria o la arrendadora manifiestan, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

### **TERCERO.-**

La renta mensual fijada es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (450,00 €)**, pagaderos en los *cinco* primeros días de cada mes. El pago se hará mediante ingreso en la cuenta de la arrendadora BBVA número ES57 0182 3282 9502 0151 9689.

En el caso de prórroga del plazo de duración del contrato, se producirá la actualización de la rentas por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato, bastando la notificación en el propio recibo con efectos del mes siguiente.

### **CUARTO.-**

Se establece la obligación de la arrendataria de indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo, produzca a la arrendadora.

En el caso de que la arrendataria permanezca en la vivienda una vez se haya terminado este contrato sin la autorización ni acuerdo de renovación del mismo, se acuerda una penalización de 30 € diarios a abonar a la arrendadora.

#### **QUINTO.-**

En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la habitación y de los elementos generales, se estará a lo dispuesto en los artículos 21, 22 y 24 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que las partes declaran expresamente aplicables en cuanto a dichas obras.

Por lo que respecta a la contribución al pago de los suministros de electricidad, gas, y gastos de mantenimiento, están incluidos en el precio del arrendamiento.

#### **SEXTO.-**

El contrato no se podrá ceder por el arrendatario sin el consentimiento escrito y previo de la arrendadora.

#### **SÉPTIMO.-**

Se establece expresamente que la arrendataria no podrá compartir la habitación pues ello habilitará a la arrendadora a solicitar la resolución del contrato si así lo estima pertinente, de conformidad con el art.1124 del Código Civil. Además, se considerará incumplimiento todo aquello que la arrendataria haga en contra de lo dispuesto en los Estatutos de Convivencia de la vivienda en donde se encuentra la habitación arrendada parcialmente.

#### **OCTAVO.-**

La arrendataria es responsable de sus propios actos tanto a los efectos de la posible resolución como de una posible indemnización por daños y perjuicios.

#### **NOVENO.-**

La arrendataria manifiesta haber procedido al examen de la habitación arrendada así como del mobiliario en ella incluido, que se corresponde con el inventario que se incluye como anexo al presente contrato, así como los servicios comunes a que tiene derecho, reconociendo hallarse en buen estado para su uso y ocupación. La habitación estará siempre en condiciones de habitabilidad.

En cuanto a los elementos generales de la vivienda, serán utilizados de la siguiente forma y atendiendo a los Estatutos de Convivencia que se anexan a este contrato (Anexo II):

- Cuarto de baño: de forma continuada siempre con el debido cuidado y compartido con el resto de ocupantes del resto de habitaciones de la vivienda.

- Salón: en todo momento, con excepción de las 24:00 de la noche a las 7:00 de la mañana, salvo acontecimientos especiales.

- Cocina: en todo momento, con excepción de las 24:00 de la noche a las 06:00 de la mañana. La arrendataria tendrá derecho al uso de la vajilla, de los productos de menaje y de una balda en el frigorífico que ha sido señalada, a tal efecto. Deberá dejar la cocina y sus utensilios limpios para el uso del resto de los convivientes.

La arrendataria será responsable de la limpieza de estos lugares y de mantenerla en estado optimo de uso para el resto de convivientes, de todos los meses en los que permanezca en la vivienda

- Cuarto de lavado: en todo momento, con excepción de las 24:00 de la noche a las 7:00 de la mañana. La arrendataria podrá hacer uso de lavadora, secadora y tendederas. Podrá hacer uso de los utensilios de limpieza (aspiradora, etc)

- Terrazas y espacios abiertos: en todo momento, con excepción de las 24:00 de la noche a las 7:00 de la mañana. Respetar la limpieza de las zonas exteriores comunes.

#### **DÉCIMO.-**

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa sobre eficiencia energética de los edificios, se pone a disposición del arrendatario en este acto el certificado de eficiencia energética, emitido por técnico competente.

#### **UNDÉCIMO.-**

Se pone de manifiesto que el arrendatario ha hecho entrega de la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (450,00 €) en concepto de reserva y que se corresponde con el mes de **fianza**, que será devuelta una vez finalizado el contrato o sus prórrogas.

#### **DUODÉCIMO.-**

Queda fijado el domicilio del arrendatario el que figura en el encabezamiento del presente contrato (lugar donde se halla la habitación arrendada), todo ello

a efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.

**DECIMOTERCERO.-**

Las partes someten el presente contrato a los juzgados y tribunales de *San Cristóbal de La Laguna*.

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.



EL ARRENDADOR

*Doña M<sup>a</sup> Candelaria Martín Glez*

EL ARRENDATARIO

*Doña Paula Ferrera*

### ***ANEXO I . INVENTARIO HABITACIÓN.***

La habitación arrendada en el presente contrato consta de:

- Cama doble de 1,35.
- Mesilla de noche,
- Escritorio,
- Silla ergonómica,
- Lampara techo y mesilla de noche.

En San Cristóbal de La Laguna a 1 de enero de dos mil veinticuatro.