

## C/ XXXXXXXXXXXX HABITACIÓN X

En la ciudad de Valencia, a XXXXX de dos mil dieciocho.

### COMPARECEN

De una parte, XXXXXXXX, en representación de XXXXXXX , con domicilio en la calle de La XXXXXXXXXXXX, de Valencia, y con N.I.F. XXXXXXXX, como ARRENDADOR.

De otra parte, XXXXXXX, mayor de edad, de XXXXXXXX, con ID número XXXXXXXX como ARRENDATARIO.

### INTERVIENEN

Ambos en su propio nombre y derecho, por lo que reconociéndose mutuamente la capacidad suficiente para contratar y obligarse, de común acuerdo, libre y voluntariamente,

### MANIFIESTAN

I).- Que, en adelante el ARRENDADOR, es titular propietario del pleno dominio de un piso sito en la XXXXXXXXXXXX con código postal XXXX, de Valencia. Que dicho inmueble y cada una de sus habitaciones, se encuentra amueblado, según inventario que se acompaña y que formará parte de este contrato, como anexo inseparable.

II).- Que XXXXXXXXXXXXXXX, en adelante EL ARRENDATARIO, con pleno conocimiento la situación actual, física, jurídica, catastral y urbanística, del inmueble anteriormente descrito, siendo de su agrado y conformidad, está interesado en arrendar una de las habitaciones que conforman el citado piso, concretamente la designada con el nº 2, por lo que deseando ambas partes formalizar el presente documento, lo llevan a efecto en base a las siguientes,

### ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR cede en arrendamiento a XXXXXXXX, quien la acepta y recibe en este acto el uso y disfrute de la habitación 2, que está amueblada y en perfectas condiciones de uso.

SEGUNDO.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO. Que la duración del presente contrato de Arrendamiento de vivienda, libremente estipulado por las partes contratantes, es de X MESES, a contar desde la fecha del Contrato. FINALIZANDO EL DÍA XXXXXXXX.

Se pacta expresamente, que si el ARRENDATARIO por cualquier causa, desistiera unilateralmente del contrato durante la duración pactada de vigencia del mismo, deberán indemnizar al ARRENDADOR, con un importe igual, al de una mensualidad de Renta.

**TERCERA.- RENTA Y FORMA DE PAGO.** Que la renta mensual pactada por la habitación mencionada, es la de XXXXXXXXXXXX €, que se satisfarán por meses anticipados, siempre antes del día cinco de cada mes, en la cuenta que se le facilita en este acto, del Banco/Caja y que con todos sus dígitos es:

**TITULAR:** XXXXXXXXXXXXXXXX

**IBAN:**

XXXXXXXXXXXXXXXX

**Swift code:** XXXXX

Serán de cuenta del ARRENDADOR, tanto el pago de los Gastos de la Comunidad, en la proporción que correspondan al piso arrendado, como también el importe del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), recayente sobre dicho inmueble.

**CUARTA.- ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.** Que la Renta será actualizada con carácter automático, para adaptarla a las oscilaciones del coste de la vida, mediante la aplicación del aumento o disminución, que hubiera experimentado el Índice de Precios al Consumo, que para el conjunto Nacional se publica anualmente, por el Instituto de Estadística u organismo Estatal o Autonómico que lo sustituya.

La base para dicha actualización, estará constituida por la Renta total y cantidades asimiladas que esté satisfaciendo el ARRENDATARIO, al tiempo de practicarse la misma. Si por el retraso con el que se publican los índices, o por cualquier otra causa no se aplicaran puntualmente, una vez se apliquen, se abonarán las diferencias que procedan, desde la fecha en que debieron practicarse. El retraso en la aplicación, nunca se entenderá como renuncia de la propiedad a aplicarlas.

**QUINTA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS.** La finca se entrega con las acometidas generales y suministros contratados, siendo a cargo del ARRENDADOR **siempre se atengan a unos consumos normales. Si los consumos son excesivamente elevados, se cobrará la diferencia a los inquilinos.**

**SEXTA.- REPARACIONES Y OBRAS Ó MEJORAS.** EL ARRENDATARIO conoce y acepta el estado en el que se encuentra la habitación, tanto en cuanto a sus condiciones de habitabilidad, como respecto del mobiliario suficiente, encontrándose tanto los electrodomésticos, calentador, como las puertas, ventanas, persianas, toldos, grifos, tuberías, desagües, etc... en perfectas condiciones de funcionamiento y por lo tanto se compromete a verificar a su cargo, cuantas reparaciones sean necesarias en los elementos privados de su habitación, para su adecuado mantenimiento, sin que se pueda exigir por el mismo, ni por las obras o mejoras que realice en la habitación o en el inmueble, siempre con autorización expresa y escrita del ARRENDADOR, indemnización o compensación de ninguna clase, quedando a la finalización del arriendo, en beneficio del inmueble.

EL ARRENDATARIO deberá permitir el acceso al piso y a su habitación, al ARRENDADOR o a los operarios o técnicos que designen, con el fin de supervisar su estado de conservación, así como la ejecución de reparaciones o de cualquier otra eventualidad.

**SÉPTIMA.- ANIMALES.** Queda prohibida la tenencia dentro del piso, de animales tales como perros, gatos etc., mientras dure la vigencia del presente contrato de arrendamiento.

**OCTAVA.- LLAVES.** En este acto se hace entrega al ARRENDATARIO, de un juego de llaves completo de la mencionada habitación y del inmueble al que pertenece, obligándose a su devolución a la finalización del presente contrato.

**NOVENA.- NORMAS CONVIVENCIA.** Será obligación del ARRENDATARIO el que su actuación y la de sus familiares y amigos dentro del inmueble donde se encuentra la habitación arrendada, y en la finca de la que forma parte, esté en todo momento dentro de la más estricta legalidad, y de acuerdo con las normas básicas de buena vecindad y convivencia.

Están permitidas las visitas de familiares y amigos y la pernoctación siempre que no exceda de 6 noches y siempre y cuando los compañeros del piso estén de acuerdo.

El titular de la vivienda no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los inquilinos.

**DECIMA.- PROHIBICIONES.** Está prohibido fumar en las habitaciones y zonas comunes. Se podrá fumar en terrazas o balcones siempre que los haya.

Está terminantemente prohibida la realización de FIESTAS en el inmueble. Será motivo de expulsión de la habitación a aquellas personas responsables.

Los inquilinos respetarán las normas de la comunidad de vecinos como uno más, y tendrán especial cuidado con los ruidos. El horario de descanso es de 22:00 a 08:00h.

No está permitido clavar ni pegar objetos en las paredes (clavos, alcayatas, tacos, adhesivos...).

Si el inquilino incumple grave o reiteradamente las obligaciones contenidas en este contrato, o incurriere en responsabilidad penal por falta o delito, ya sea en el piso o fuera de él, quedará rescindido este contrato, y por tanto, deberá abandonar el inmueble.

**DÉCIMO-PRIMERA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO DE LA HABITACIÓN ARRENDADA.**  
EL ARRENDATARIO, renuncia expresamente y con pleno conocimiento de su contenido por leerse en este acto, al derecho del artículo 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, a subarrendar la habitación o ceder el contrato, ya sea total o parcialmente, sin contar con la previa autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

**DECIMO-SEGUNDA.- FIANZA.** Que en garantía de posibles desperfectos, EL ARRENDATARIO, ha entregado la cantidad de XXXXXXXXXX, (XX €), sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago de las mencionada cantidad. Esta cantidad será liquidada al finalizar el contrato, siempre que se encuentren al corriente en el pago de las rentas, y demás obligaciones que asumen por este contrato y devuelvan la habitación en el mismo estado de conservación y equipamiento en que se recibió.

En ningún supuesto esta cantidad tendrá la consideración de renta, ni se podrá descontar de la misma.

Extraordinariamente se descontará de la fianza el dinero necesario para reparar por la desaparición de objetos o por los desperfectos causados en la vivienda o en sus enseres, siempre que tales desperfectos no sean debidos a un uso normal y razonable. Si el causante de los daños no se identifica, responderán solidariamente todos los inquilinos con sus respectivas fianzas, sin perjuicio de que luego puedan ejercer las acciones pertinentes contra el responsable de los desperfectos.

En caso de rescisión de este contrato por incumplimiento del inquilino, o por marcha antes de la expiración del período contratado, no se devolverá la fianza ni el resto del mes pagado por adelantado.

**DECIMO-TERCERA.- SERVICIOS COMUNES.** Los inquilinos de las cuatro habitaciones del inmueble tienen derecho de uso común de los servicios del piso, cocina office, televisión y de la lavadora y del microondas.

El arrendatario deberá permitir el acceso del propietario a las zonas comunes del piso para controlar el mantenimiento y el cumplimiento de las normas descritas en este contrato.

**DECIMO-CUARTA.- LIMPIEZA.** Es obligación de los inquilinos, a pesar de que haya servicio de limpieza para las zonas comunes, de mantener la vivienda diariamente limpia y despejada (fregar platos, recoger pelos del cuarto de baño...).

En prueba de conformidad se firma el presente por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO