

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN (POR TEMPORADA)

En Manresa a 27 de junio de 2025

REUNIDOS

De una parte, Don, JOAN PLA LORENTE con DNI 49221439 J y con domicilio en PSSG CAN FEU 85 P03 2 SABADELLA BAECELONA , el propietarios de esta vivienda. Actuando como Arrendador

Y DE OTRA PARTE, EBOSS EMPRENDEDOR S.L., agencia de gestión de propiedades y alquiler compartido (habitacional), con N.I.F. B75426304, y con domicilio social en Calle de Apenins, No, 24 local 21 (EBOSS Agencia), 08917 Badalona, Barcelona, representada en este acto por Dña. Parasto Ehsanyar, mayor de edad, con N.I.E. Y9783531N, en su condición de administradora, en adelante EBOSS AGENCIA

representante de la parte del propietario actuando como parte arrendadora en calidad mandataria verbal.

De otra parte, D^a MARYAM HABIBI mayor de edad, con NIE Z1914317D y con domicilio en GRPO BALCONADA BC ARIBAU 3 P02 MANRESA BARCELONA

actuando como parte arrendataria.

INTERVIENEN

La partes arrendataria actúan en su propio nombre y derecho.

persona fisica empresaria parasto ehsanyar con NIE. Y9783531N y con DOMICILIO Fiscal en calle Apenins 30 de la ciudad de Badalona , Barcelona actuando como Representante del parte del Propietario y ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato, a cuyo efecto.

EXPONEN : PRIMERO.-

Que **EBOSS EMPRENDEDOR S.L** actuando como parte arrendadora , tiene pleno dominio del inmueble amueblado SITUADO la planta 3 puerta 1 , C/ Balxada Dels Drets 16 , MANRESA Barcelona , inmueble que consta de 6 habitaciones numeradas del uno al Sexto , cocina y comedor , 2 cuarto de baño,

Se aporta un anexo en relación del inventario del mobiliario y contenido de la vivienda, incluyendo los electrodomésticos de la vivienda.

SEGUNDO.-

Que **EBOSS EMPRENDEDOR S.L** ha convenido con D^a MARYAM HABIBI el parte arrendamiento de la habitación amueblada número 6 cuya superficie y 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 con sujeción al régimen jurídico establecido en la Ley de Arrendamientos.

Urbanos de 24 de Noviembre de 1994, que llevan a cabo por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DESTINO.

Que **EBOSS EMPRENDEDOR S.L** arrienda a D^a MARYAM HABIBI la habitación descrita en el expositivo segundo de este contrato para ser destinado a constituir

vivienda temporal del arrendatario durante el periodo comprendido entre el mes del JUNIO del 2025 a 31 de DICIEMBRE del 2025 . Así, la habitación objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario..

La parte arrendataria no podrá modificar el destino mencionado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de rescisión del contrato.

SEGUNDA.-DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA DEL ARRENDADOR.

El arrendador podrá acceder a las zonas comunes de la vivienda y a las habitaciones que circunstancial mente no se encuentren arrendadas en el momento del acceso a la vivienda. 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 parte del arrendatario o por cualquier persona que este en la vivienda será considerado 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 al arrendador, entre otros la pérdida de beneficios por no poder arrendar otras habitaciones.

TERCERA Invitados en la Vivienda:

El arrendatario podrá recibir invitados una vez al mes, con una duración máxima de 5 horas, previa organización con los compañeros de la vivienda. En caso de que el arrendatario desee que los invitados permanezcan en la vivienda por más tiempo, deberá obtener autorización previa de la agencia, notificando al comercial del departamento de alquileres por escrito, ya sea mediante correo electrónico o mensaje de WhatsApp.

El incumplimiento de esta obligación será considerado una infracción grave del contrato de arrendamiento y podrá tener las siguientes consecuencias:

Finalización del contrato de arrendamiento por parte del arrendador.

Pérdida total de la fianza y importe de garantía adicional como penalización, sin derecho a devolución, para cubrir los costos derivados de la gestión, posibles daños y molestias ocasionadas a los demás arrendatarios.

CUARTA.- ESTADO.

El arrendatario declara recibir la habitación en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverla en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

QUINTA.- DURACIÓN.

El arrendamiento se pacta por el plazo de 6 meses , a contar desde el día 27 de junio del 2025 al 31

de diciembre del 2025.

En consecuencia, el presente contrato finalizará por todo y de forma automática, es decir, sin necesidad de requerimiento alguno una vez transcurrido dicho plazo.

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 es enseres propios.

La parte arrendataria entregara las llaves de la vivienda y de la habitación a la parte arrendadora, excepto que las partes en su momento lleguen a un acuerdo para otorgar un nuevo contrato de arrendamiento.

La parte arrendataria podrá desistir del contrato de forma anticipada, notificando por escrito a la parte arrendadora con un mínimo de DOS MESES de antelación. La notificación deberá realizarse entre los días 1 y 10 de un mes, y dicho mes también contará dentro del preaviso de dos meses. La finalización del contrato será efectiva al final del segundo mes contado desde la notificación.

El desistimiento no generará ningún tipo de indemnización o penalización.

Las gestiones relacionadas con la salida del arrendatario se realizan únicamente al final de cada mes natural. No se tramitarán salidas a mitad de mes.

En caso de que el arrendatario haya abonado el alquiler correspondiente al mes completo y desee desocupar la habitación antes de que finalice dicho mes, podrá hacerlo, pero no tendrá derecho al reembolso proporcional del importe del alquiler, ya que la empresa no realiza devoluciones parciales.

La salida deberá efectuarse el último día del mes, antes de las 12:00 del mediodía, siempre y cuando se haya comunicado con un mínimo de dos (2) meses de antelación, por escrito.

En caso de no respetar este plazo de aviso, el arrendatario perderá el derecho a la devolución de la fianza y de cualquier otra garantía entregada, sin perjuicio de otras responsabilidades contractuales que pudieran derivarse.

Con 30 días de antelación al día de salida del inquilino, el arrendador tendrá el derecho de mostrar la habitación a otro inquilino si está en proceso de alquiler.

La presentación de la habitación se realizará mediante una video llamada.

En este caso, el inquilino debería colaborar con la agencia manteniendo limpia y ordenada la habitación, abriendo la puerta, y, en caso de poder estar presente durante la presentación, también puede ser presencial con el agente.

En ambos casos, el inquilino debe colaborar con el agente.

Cuando se resuelva el contrato la parte arrendataria deberá abonar a la parte arrendadora todo pago devengado y no pagado por el arrendamiento durante el tiempo que el contrato ha estado en vigor. Si la parte arrendataria no avisara con los dos meses de preaviso, podría acarrear una penalización por parte del arrendador por daños y perjuicios del mes de la fianza.

Durante el presente contrato, la parte arrendataria acepta utilizar de forma compartida con el resto de

habitantes de la vivienda las zonas comunes.

Renovaciones de contrato:

Duración del Contrato de Arrendamiento Temporal

Duración Mínima y Máxima del Contrato:

El tiempo mínimo de arrendamiento es de 2 meses.

En caso de que el arrendatario esté empadronado, el tiempo mínimo será de 6 meses.

Esquema de Arrendamiento a Largo Plazo:

Primera fase: Contrato inicial de 6 meses (de cumplimiento obligatorio en caso de empadronamiento).

Segunda fase: Renovación del contrato por 9 meses.

Tercera fase: Renovación del contrato por 11 meses.

A partir de la tercera renovación, los contratos se renovarán cada 11 meses de manera sucesiva.

SEXTA.- RENTA.

El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de Trecientos EUROS (300,00 Euros) mensuales, que deberá satisfacer el inquilino por adelantado a partir del mes de julio,

dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria

en el número de cuenta del Agente.

TITULAR :EBOSS EMPRENDEDOR S.L

NUMERO DE CUENTA: ES8701828749900201608630

El arrendatario entrega la cantidad de Cuarenta EUROS (40,00Euros) en concepto de la parte proporcional del mes de junio quedando este documento como comprobante de pago.

Seguro de Impagos:

El importe total del seguro de impagos es del 2,3%, equivalente a 41,40 €, sobre una mensualidad de 300 €.

El 1,6% corresponde al arrendatario/a, lo que equivale a 29,44€, a abonar una vez firmado el contrato por seis meses.

El 0,7% corresponde a la empresa, siendo un importe de 12,60€.

SÉPTIMA:Impago de la Renta:

En caso de que el arrendatario deje de pagar la renta mensual y finalice el mes sin haber realizado dicho pago, se considerará un impago. Este incumplimiento será motivo suficiente para la pérdida total de la fianza y de cualquier otra garantía entregada sin derecho a devolución, y dará lugar a la finalización del contrato de arrendamiento por parte del arrendador.

El arrendador se reserva el derecho a tomar las acciones legales necesarias para recuperar cualquier saldo pendiente no cubierto por la fianza.

OCTAVA .- GASTOS GENERALES Y SUMINISTROS.

Gastos Generales:

La limpieza mensual en todas las áreas comunes , Gastos de la comunidad.

Tasa de basura , está incluida en la mensualidad.

Servicio de mantenimiento: El departamento de mantenimiento realizará la revisión y, en caso de que exista cobertura, cubrirá total o parcialmente los gastos. De lo contrario, todos los costos correrán a cargo de los arrendatarios, dependiendo del caso.

Los Suministro

Los suministros de luz, gas, agua e internet no están incluidos en la mensualidad y irán a cargo del arrendatario. En el caso de que el arrendatario /a tenga un menor de edad, los servicios y suministros se dividirán de la siguiente manera:

- Si el menor tiene entre 3 y 8 años, su consumo se considerará la mitad del consumo de una persona adulta.
- Si el menor tiene más de 8 años, su consumo se considerará equivalente al de una persona adulta, y los gastos se calcularán en base a esa consideración.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificador del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.

Exención de Gastos de Suministro Durante Ausencias Prolongadas

En el caso de que el inquilino se ausente de la vivienda por un período continuo igual o superior a dos semanas (14 días naturales), quedará exento del pago de los gastos de suministro correspondientes a ese período. Para que esta exención sea aplicable, el inquilino deberá notificar por escrito al arrendador con una antelación mínima de 3 días antes de su salida, especificando las fechas exactas de ausencia.

Si la ausencia es inferior a dos semanas, esta exención no será aplicable, y el inquilino deberá continuar cubriendo los gastos de suministro conforme a lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

NOVENA: PROTECCIÓN DE DATOS. INCLUSIÓN EN FICHERO DE MOROSIDAD

El arrendador reconoce que la legislación sobre protección de datos personales (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales) establece una serie de obligaciones en el tratamiento

de datos de carácter personal, entre las que destaca la prohibición de realizar cesiones de datos de carácter personal sin la correspondiente autorización del titular de los datos personales. A tal efecto, El arrendador:

a) Únicamente accederá a los datos personales de clientes y demás personas físicas relacionadas con el arrendatario si tal acceso fuese necesario para cumplir con los servicios objeto del presente contrato

b) Se compromete a:

- Utilizar los datos de carácter personal a los que tenga acceso única y exclusivamente para cumplir con sus obligaciones contractuales para con el arrendatario.

- Observar y adoptar cuantas medidas de seguridad sean necesarias para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso, así como a adoptar en el futuro cuantas medidas de seguridad sean exigidas por las leyes y reglamentos destinadas a preservar el secreto, confidencialidad e integridad en el tratamiento automatizado de datos personales.

- A no ceder en ningún caso a terceras personas los datos de carácter personal a los que tenga acceso, ni tan

siquiera a efectos de su conservación.

Los datos personales que el Inquilino facilita en el presente contrato y que pueda facilitar en el futuro son necesarios para la celebración del presente contrato, y serán tratados por el Propietario con la finalidad de gestionar el contrato de arrendamiento de la vivienda y sobre la base de la ejecución de dicha relación contractual. El Propietario no comunicará.

los datos personales del Inquilino a terceros, salvo cuando sea necesario para el cumplimiento de obligaciones legales, sin perjuicio de que los prestadores de servicios de gestión administrativa del Propietario puedan tener acceso a los datos personales del Inquilino para la prestación de dichos servicios. El Propietario no llevará a cabo transferencias internacionales de datos personales.

El Propietario conservará los datos en tanto que la relación contractual se mantenga vigente, conservándolos posteriormente, debidamente bloqueados, por el plazo de prescripción de las acciones de acuerdo con la normativa civil aplicable.

El Inquilino podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y a la portabilidad de sus datos, así como a la limitación del tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Propietario en la dirección que figura en el encabezamiento del presente contrato, y acreditando debidamente su identidad. Asimismo, el Inquilino tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

El Propietario informa al Inquilino que en caso de impago de las cantidades de la renta, sus datos personales podrán ser cedidos a un fichero de solvencia patrimonial en base al interés legítimo de prevención del fraude, previo requerimiento de pago extrajudicial y notificación de dicha inclusión en ficheros de insolvencia patrimonial.

En caso de incorporación de los datos de impagos del Inquilino en un fichero de solvencia patrimonial, el Inquilino recibirá, en el plazo máximo de un mes desde la inscripción de la deuda en el fichero, una comunicación del titular de dicho fichero informándole de la incorporación de sus datos personales en el mismo.

DÉCIMA:Cláusula de Actualización de Datos:

El arrendatario se compromete a notificar al arrendador cualquier cambio en sus datos personales, tales como dirección, número de teléfono, correo electrónico y documento de identificación, en un plazo máximo de [7] días hábiles desde que se produzca el cambio. Esta información es fundamental para garantizar la correcta comunicación entre ambas partes durante la vigencia del contrato. El incumplimiento de esta obligación podrá ser considerado una violación de los términos del contrato.

DÉCIMO PRIMERA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.

Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU., se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente ni sobre la vivienda ni sobre la habitación. El arrendador comunicará al arrendatario con SESENTA días de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

DÉCIMO SEGUNDA.- OBRAS.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la habitación serán de cargo del arrendatario. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en la habitación o en la vivienda, ni en el edificio al que pertenece, sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

La obras que si fueran autorizadas quedarían en beneficio de la vivienda, no pudiendo la parte

arrendataria reclamar a la parte arrendadora indemnización alguna. La parte arrendataria será exclusivamente responsable de los daños que pueda causar a la habitación, a la vivienda o a cualquier tercero como consecuencia de dichas obras realizadas.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

Cada habitación tiene derecho a un solo juego de llaves, si el arrendatario desea tener más llaves, puede hacer una copia por su cuenta con el permiso del arrendador.

Debe entregar ambos juegos de llaves al momento de la salida de la habitación. Si no lo hace, perderá la fianza y el arrendador no reembolsará el costo de las llaves.

Además, la empresa posee una llave adicional de la habitación y, en casos necesarios y urgentes, podrá acceder a la habitación con previo aviso al arrendatario /a

DÉCIMO TERCERA- CESIÓN Y SUBARRIENDO.

Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., el arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar la habitación arrendada sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución inmediata del contrato, con la penalización de la fianza.

DÉCIMO CUARTO- CLAUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA.

La parte arrendataria hará entrega de las llaves de la vivienda y de la habitación en la que se encuentra en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará al arrendador la cantidad de TREINTA EUROS (30,00 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 vivienda y de la habitación.

En caso de que el contrato no haya finalizado y el arrendatario no haya pagado el alquiler, se aplicará un interés adicional sobre la cantidad adeudada, de acuerdo con las tasas de mercado, el cual deberá ser abonado junto con el alquiler pendiente.

DÉCIMO QUINTO- NORMAS DE CONVIVENCIA.

La parte arrendataria se obliga a cumplir en todo momento y durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia.

Mediante el presente contrato la parte arrendataria acepta utilizar de forma compartida con el resto de habitantes de la vivienda las zonas comunes indicadas en la estipulación primera. Con este fin, se obliga al cumplimiento de las normas de convivencia, mantenimiento, respeto y conducta contenidas.

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.

DÉCIMO SEXTA:prohibición de animales en las zonas comunes de la vivienda:

En caso de que el arrendatario cuente con permiso por escrito para mantener mascotas dentro de su habitación, se prohíbe estrictamente la presencia de animales en todas las zonas comunes de la vivienda, como el salón, cocina, baños compartidos, pasillos internos y demás espacios compartidos. Los arrendatarios deberán

mantener a los animales exclusivamente dentro de su habitación, bajo su control y supervisión, sin permitir su acceso a las áreas comunes de la vivienda en ningún momento. El incumplimiento de esta norma conllevará sanciones establecidas en el contrato de arrendamiento y en las políticas normativas de alquiler.

DÉCIMO SÉPTIMO:- FIANZA.

A la firma del presente contrato, el arrendatario entrega al arrendador, en concepto de fianza, la cantidad de Trecientos euros (300,00 euros), correspondiente a un mes de alquiler.

Debido a que el arrendatario no dispone de ingresos demostrables ni de un avalista, deberá abonar una cantidad adicional de Trecientos euros (300,00 euros) en concepto de garantía adicional para el seguro de impago. En caso de que el inquilino incurra en impago, perderá el importe de dicha garantía

La fianza y la garantía adicional no se retendrán más allá de la finalización del contrato.

En la fecha de salida, el arrendador firmará el documento de finalización del contrato, y se procederá a la devolución de ambos importes (fianza y garantía) en un plazo mínimo de tres días y máximo de cinco días, descontando los suministros pendientes y las posibles indemnizaciones por daños a los muebles.

Nota sobre el pago de la fianza

La fianza correspondiente al alquiler de la habitación ha sido abonada por una tercera persona distinta la inquilina.

El pago ha sido realizado por:

Dña, Esperanza Ruiz Egea, con DNI 46739225M, y con domicilio en C/ Llevant, 5, El Mas Planoi, Castellgalí, Barcelona.

Número de cuenta (IBAN): ES57 0081 1899 2000 0601 9616

En el momento de la devolución de la fianza, siempre que se haya cumplido con el contrato y las normas estipuladas en el mismo, el importe correspondiente será transferido a esta misma cuenta bancaria, a nombre de la persona mencionada anteriormente.

Datos de contacto

Número de teléfono: (+34 610 09 61 85)

Correo electrónico: esperanzaruizegea@gmail.com

Garantía Adicional y Responsabilidad en caso de Impago

El arrendatario entrega, en este acto, la cantidad equivalente a un mes de renta en concepto de garantía adicional, al no acreditar ingresos suficientes conforme a los criterios establecidos por la empresa aseguradora del seguro de impago, motivo por el cual se condiciona su cobertura al depósito de dicha garantía.

Esta garantía adicional se constituye como respaldo específico para el caso de impago de rentas u otras obligaciones contractuales, y queda sujeta a lo establecido en las políticas de la empresa aseguradora.

En caso de producirse un impago, y una vez activada la garantía del seguro, la garantía adicional será retenida automáticamente a favor de la empresa aseguradora, sin necesidad de requerimiento previo, como compensación parcial por los costes asumidos en virtud de la cobertura, incluyendo el pago de rentas, gastos procesales o judiciales, y otros perjuicios derivados del incumplimiento del arrendatario.

Asimismo, el arrendatario declara conocer y aceptar que, una vez activada la garantía, todos los costes derivados del proceso de reclamación, judicial o extrajudicial, incluyendo honorarios de abogados, procuradores, tasas judiciales, entre otros, serán de su exclusiva responsabilidad, haya o no liquidado la deuda en el transcurso del procedimiento.

Mediante la firma del presente contrato, el arrendatario reconoce haber sido informado y acepta expresamente el contenido de esta cláusula, así como su aplicación conforme a los términos establecidos por la empresa aseguradora.

DÉCIMO CTAVO:Alquiler pagado por adelantado y salida sin aviso previo:

En caso de que el arrendatario haya pagado el alquiler del mes por adelantado pero decida desalojar la vivienda sin respetar el plazo de preaviso de dos meses estipulado en el contrato, la agencia devolverá el alquiler pagado correspondiente al mes no utilizado, siempre que el inquilino desaloje la vivienda antes del inicio de dicho mes. No obstante, se descontarán los costos de los suministros y los posibles daños a la propiedad. Adicionalmente, el arrendatario perderá en todo caso la fianza y de cualquier otra garantía entregada , como penalización por no cumplir con el plazo de preaviso establecido en el contrato.

DECIMO NOVENO: EMPADRONAMIENTO

En caso de que el inquilino desee empadronarse en la vivienda, deben haber transcurrido al menos un meses desde el inicio de su arrendamiento de la habitación. Después de completar el empadronamiento, debe permanecer en la vivienda durante al menos 5 meses adicionales, lo que resultaría en un tiempo mínimo de 6 meses en total.

En caso de la salida, deberá darse de baja en el empadronamiento y presentar el documento correspondiente al arrendador.

Si la persona ha salido de la vivienda sin cumplir el plazo mínimo de 6 meses perderá la fianza. en caso de haber cumplido el tiempo establecido, sin presentar el documento de baja de empadronamiento, debe realizar este trámite en un plazo máximo de un mes. Si no lo hace en ese plazo después de la salida, perderá la fianza y importe de la garantía adicional .

VIGÉSIMO..- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que 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 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a)La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido corresponda al arrendatario.
- b)La falta de pago del importe de la fianza
- c)La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

E) En caso de incumplimiento de las normas de convivencia, que son las siguientes:

1) No tener visitantes frecuentes, es decir, cada semana.

2) No fumar dentro de las zonas comunes. En caso de fumar en su habitación, mantener siempre la ventana abierta.

3) No poner música a alto volumen.

4) No hacer ruidos que molesten a los compañeros o a los vecinos.

Mantener limpias y ordenadas las zonas comunes después de usarlas.

5) No ocupar los utensilios de cocina durante muchas horas.

VIGÉSIMO PRIMERO: Referencia a Políticas Normativas de Alquileres:

El presente contrato de arrendamiento incluye y hace referencia al Documento de Políticas Normativas de Alquileres, que forma parte integral del contrato. El arrendatario declara haber recibido, leído y comprendido dicho documento, y acepta cumplir con todas las normas y condiciones establecidas en el mismo.

El Documento de Políticas Normativas de Alquileres se encuentra adjunto a este contrato y puede ser modificado con el consentimiento mutuo de las partes, siempre que dichas modificaciones sean notificadas por escrito al arrendatario. Cualquier incumplimiento de las políticas contenidas en el documento podrá ser considerado una infracción del contrato de arrendamiento y dará lugar a las consecuencias establecidas en el mismo.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.

Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

VIGÉSIMO TERCERO - LEGISLACIÓN APLICABLE.

En todo lo no previsto en el presente contrato, éste se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

VIGÉSIMO CUARTO -Notificaciones.

"Para cualquier notificación entre las partes, se designan los contactos que figuran en el encabezamiento de este contrato.

Departamento de Mantenimiento:

Número de teléfono: +34 614 27 69 65

Correo electrónico: mantenimiento@eboss-agencia.com

Departamento de Administración:

Número de teléfono: (+34) 614 192392

Correo electrónico: administracion@eboss-agencia.com

Departamento de Gestión de Alquileres:

Número de teléfono: (+34614162373)

Correo electrónico: alquileres@eboss-agencia.com

Datos de contacto del arrendatario/a:

Número de teléfono: (+34 623 32 05 93)

Correo electrónico: Avahabibi79@gmail.com

VIGÉSIMO QUINTO.- SUMISIÓN.

Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicada la habitación arrendada, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

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

ARRENDADOR/A

ARRENDATARIO/A

