

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En Valencia, a 2 de septiembre de 2024

REUNIDOS

De una parte, **Dña. Inmaculada Concepción Giménez Ruiz**, con **DNI: 44503920R**, mayor de edad, y con domicilio en C/ Miguel Martí Raga, 20, Catarroja, Valencia. En adelante, el ARRENDADOR.

De otra parte, **Dña. Laura Viviana Sanabria Casallas**, mayor de edad, con **NIE: Z0017488J**; **D. David Felipe Sanabria Sandoval**, mayor de edad, con n.º de pasaporte: **AZ515442** y **Dña. Valentina Torres Ortega**, mayor de edad, con **NIE: Z0012287X** y con domicilio a partir de hoy a efectos de notificaciones en el piso arrendado, en adelante el ARRENDATARIO.

De otra parte, **Dña. Pamela Rojas Martínez**, mayor de edad, con **NIE: Y3199184J**, con domicilio en C/ Atenas n.º 14, P01, Palencia; **D. Mario Alfonso Torres Arias**, mayor de edad, con n.º de pasaporte: **AW541391** y **Dña. Lilia Ortega Forero**, mayor de edad, con n.º de pasaporte: **AW588507**. En adelante, AVALISTAS.

INTERVIENEN ambas partes en sus respectivos nombres y derechos y reconociéndose recíprocamente con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse,

EXPONENTE

I.- El Arrendador es propietario de la vivienda sita en **C/ Escalante n.º 29, pta. 3 46011 Valencia**, estando interesados en su arrendamiento de conformidad a las condiciones que se establecen en el presente contrato y de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su art.3 que regula los arrendamientos de temporada, y adaptada por la Ley 4/2013 de 5 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler.

Referencia catastral: 9618502YJ2791H0005EP

II.- Que el arrendatario está interesado igualmente en serlo de la vivienda, acogiéndose con el presente a las previsiones establecidas en la anteriormente citada Ley.

Y expuesto cuanto antecede, las partes otorgan el presente contrato que se regirá conforme a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Los Arrendadores arriendan al arrendatario que recibe, la vivienda descrita en el expositivo I que antecede, con cuanto le sea física y jurídicamente inherente o accesorio a la misma.

El inmueble objeto del presente se arrienda para ser destinado a satisfacer la necesidad de vivienda temporal de la parte arrendataria por motivos de estudio.

La vivienda se entrega en este acto al arrendatario en perfecto estado de conservación y uso, mostrando plena conformidad con la misma.

El arrendatario tendrá un plazo de 15 días para notificar cualquier desperfecto o el funcionamiento de los electrodomésticos por correo electrónico a poblatsmaritims@habitale.com.

SEGUNDA. - El arrendamiento tendrá la duración desde el día de hoy, **2 de septiembre de 2024 hasta el 1 de agosto del 2025**, sin que quepa la posibilidad de prórroga, al tratarse de un contrato de arrendamiento de temporada por motivos de estudios.

TERCERA. - Las partes han convenido una renta mensual ascendente a **NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (#950€#)**, pagadera por mensualidades anticipadas mediante ingreso o transferencia, del 1 al 5 de cada mes a la cuenta bancaria del arrendador. Los inquilinos entregan en este acto la cantidad de 950€ mediante transferencia bancaria correspondiente al mes de septiembre del 2024 a la cuenta del propietario.

Titular: Inmaculada Concepción Giménez Ruiz

CCC: ES78 0049 5374 1921 1605 4973

CUARTA. - Otros pactos y obligaciones de las partes:

El arrendatario deberá destinar la vivienda objeto de arrendamiento como residencia habitual, quedándose prohibido la realización en ella de cualquier actividad distinta a la expresada.

El uso de la vivienda arrendada será exclusivo para el arrendatario y su familia directa, no pudiéndose dar alojo a otra familia ni a terceros, ni ceder ni subarrendar total o parcialmente sus derechos como arrendatario, salvo pacto en contrario.

El arrendatario está obligado a observar los usos de buena vecindad y normas de la comunidad de propietarios si las hubiere, absteniéndose de causar molestias a los vecinos.

No podrá el arrendatario realizar en la vivienda arrendada obra de ninguna clase salvo aquellas necesarias para restituir a su estado original los elementos que por cualquier circunstancia resultaren dañados. Caso de recibir autorización para realizar obras, el arrendador, a la finalización del contrato, podrá optar entre exigir al arrendatario la restitución de la finca a su estado inicial, o quedarse con la obra, sin que quepa al arrendatario exigir compensación alguna por los gastos satisfechos.

Serán de cuenta de los arrendatarios cuantos gastos fueren precisos para la atención de pequeñas reparaciones necesarias por el uso normal y ordinario de la vivienda, hasta un importe de 100 euros. Al igual que los gastos de limpieza que serán 15€ más IVA la hora si la vivienda no se encuentra en el mismo estado en el que se entrega al principio del alquiler.

Serán de cuenta de los arrendadores los gastos que se originen por las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo que tal deterioro sea imputable al arrendatario. Éste pondrá en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de tales reparaciones, a cuyo efecto deberá facilitar a aquél la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En casos de urgencia y para evitar un daño o perjuicio a tercero o incomodidad grave, podrá el arrendatario realizar estas reparaciones con cargo al arrendador, siempre previa comunicación telefónica a éste.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.1 de la LAU, serán de cargo del arrendatario los suministros y servicios de la vivienda, tales como agua, electricidad, etc...

El arrendatario se obliga a cambiar el contrato a su nombre de los suministros de agua y luz, y domiciliados a su cuenta bancaria, en el plazo máximo de diez días desde la firma del contrato, y enviar el nuevo contrato a la agencia a través del mail: poblatsmaritims@habitale.com.

Serán de cuenta del arrendador los gastos de comunidad de propietarios y el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Igualmente serán de cuenta del arrendatario los gastos necesarios para la conservación extraordinaria de los muebles con que cuenta la finca, así como de su reposición caso de que los mismos sufrieren daños o devinieren inútiles para su destino por causa de su mal o inadecuado trato o uso.

La parte arrendataria deberá contratar un seguro, si desea asegurar sus pertenencias, ya que el seguro de la casa sólo cubre las pertenencias de la propiedad.

No se permiten animales en la vivienda.

QUINTA. - El arrendatario hizo entrega el día 23 de agosto de 2024 de una cantidad igual a una mensualidad de renta, en concepto de **FIANZA** de **NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (#950€#)**, a la cuenta de **Habitale Poblats Maritims S.L ES63 2100 6187 0613 0052 2946** que será depositada por la agencia en nombre del arrendador en la entidad colaboradora habilitada por el organismo público competente.

Además de responder de los daños que se ocasionasen a la finca y mobiliario que se entregan, el arrendador podrá compensar el importe de la fianza con las cantidades que, en su caso, le adeudara el arrendatario a la finalización del contrato, por rentas pendientes, indemnización o contribución por suministros y servicios. El arrendador dispondrá del plazo de un mes para devolver la fianza al arrendatario una vez comprobado el estado de la vivienda y el pago de los suministros.

El arrendador tiene la obligación de depositar la fianza ante las Administraciones Públicas correspondientes, modelo 806, según Real Decreto 333/1995, en el plazo de 15 días hábiles.

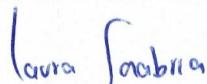
SEXTA. - Cualquiera de las partes podrá inscribir el presente contrato en el Registro de la Propiedad, momento en el cual surtirá plenos efectos frente a terceros.

SEPTIMA. - El arrendador quedó informado en su momento de su obligación por 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, de estar en posesión del Certificado de Eficiencia Energética, el cual no se adjunta. Quedan las partes informadas de esto. La responsabilidad es de la parte Arrendadora por lo que no surte efectos en contra de los arrendadores.

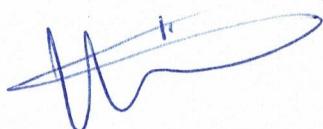
Sometiéndose las partes expresamente a los Juzgados y Tribunales de Valencia para cualquier controversia derivada de este contrato y en prueba de conformidad con lo que antecede, las partes firman el presente contrato por triplicado y a un solo efecto y en el lugar y fecha indicados.

La Parte Arrendadora

Dña. Laura Viviana Sanabria Casallas



Dña. Valentina Torres Ortega



La Parte Arrendataria

Dña. Inmaculada Concepción Giménez Ruiz



D. David Felipe Sanabria Sandoval

Avalistas

Dña. Pamela Rojas Martínez

D. Mario Alfonso Torres Arias

Dña. Lilia Ortega Forero

A large, handwritten signature in blue ink is on the left side of the page. It appears to be the signature of Pamela Rojas Martínez. To the right of this, there is a smaller, faint, handwritten signature in blue ink, which appears to be the signature of Lilia Ortega Forero.

ANEXO

NEVERA
MICROONDAS
MUEBLE AUX MESA VERDULERO
CALENTADOR
PLACA VITROCERAMICA
HORNO
EXTRACTORA
LAVAVAJILLAS
MENAJE
DESCRIPCION BAÑO
MUEBLE LAVABO
ESPEJO
LAVADORA
TOALLERO
PORTAROLLOS
DESCRIPCION HABITACION 1
CANAPE
COLCHON
COMODA
MESITA DE NOCHE
SPLIT A/A CON MANDO
BARRA DE CORTINAS
SILLAS
ARMARIO ROPERO
TENDEDERO
BARRA DE CORTINA
LAMPARA TECHO
DESCRIPCION HABITACION 2
ESTRUC CAMA DOBLE CON CABEZAL
LAMPARA TECHO
BARRA DE CORTINA
ESPEJO DE PARED
DESCRIPCION HABITACION 3
SOMIER CAMA INDIVIDUAL
COLCHON CAMA INDIVIDUAL
ALMOHADA
MESITA DE NOCHE
ESTOR
LAMPARA TECHO

ESPEJO DE PARED

DESCRIPCION SALON

MESA

SILLAS

MUEBLE VITRINA

MESA DE CENTRO

SOFA CHAISE LONG

COJINES

ESTANTERIA COLGADA

BARRA DE CORTINA

SPLIT A/A CON MANDO

RELOJ DECORATIVO

LAMPARAS

RECIBIDOR

ESPEJO

LAMPARA

BARRA CORTINA