



CAMBRA DE LA
PROPIETAT URBANA
DE TERRASSA I COMARCA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PLANTA PRIMERA PUERTA A SITA EN CALLE
SAN ISIDRE NUMERO 21
en la ciudad de TERRASSA (Valles Occidental)

En Terrassa, a 4 de diciembre del 2018

REUNIDOS:

De una parte:

[REDACTED] con domicilio en la calle [REDACTED]
[REDACTED] Provisto de [REDACTED]

Y de otra:

[REDACTED] con domicilio en TERRASSA,
Calle Sant Isidre número 21 y provisto con [REDACTED] en EN
CALIDAD DE ARRENDADOR..

Hemos contratado el arrendamiento del inmueble urbano que ha sido
identificado encabezando este contrato, por tiempo de 60 meses y precio —
550€ —(QUIENTOS CINCUENTA Euros) cada mes
pagaderos POR ADELANTADO .

Formalizando así este contrato, y para que conste, lo firmamos por
duplicado. Fecha ut supra.

EL ARRENDATARIO

[REDACTED]

EL ARRENDADOR

[REDACTED]

CONDICIONES ANEXAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Referentes a Planta primera puerta A sita en calle San Isidro numero 21 de **TERRASSA**

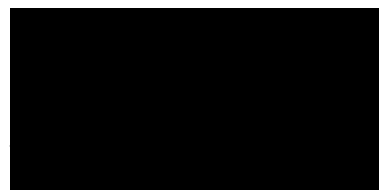
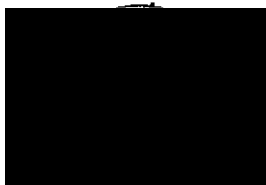
1. El plazo de duración del presente contrato es de 60 MESES .Una vez terminado dicho plazo, el contrato podrá reconducirse mes a mes en el supuesto caso de persistir la situación actual de la interesada.El contrato entra en vigor en fecha 4 de Diciembre de 2.018
2. En el supuesto de que antes de que finalizara el plazo estipulado en el contrato de arrendamiento los arrendatarios desistieran del mismo, deberán preavisar al arrendador con una antelación mínima de **UN mes** y en caso contrario, les indemnizará con una cantidad equivalente a **una mensualidad** de la renta en vigor.
3. Convienen las partes que una vez transcurridos los cinco primeros años de duración del contrato, si la vivienda se enajenara a terceras personas, se extinguirá el presente contrato de arrendamiento.
4. El objeto de este contrato se alquila exclusivamente para el destino de Vivienda, no pudiendo instalar en él, industria, ni siquiera manual, .
5. Es objeto del arrendamiento exclusivamente, la superficie situada dentro de las paredes del **PISO**, quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera. En consecuencia, el arrendamiento a que este contrato se refiere, no dará derecho a entrar ni usar la azotea o terrado de la finca.
6. Los arrendatarios declaran conocer las características y estado de conservación del piso y aceptarlas expresamente, y se obligan a conservarlo en perfecto estado.
7. La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros son de cuenta y cargo del **ARRENDADOR**. Los consumos de los mismos son por cuenta de la **ARRENDATARIA** -
8. Son de cuenta y cargo de los arrendatarios **los gastos ocasionados por los desperfectos** que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, baño, grifos, waters, lavabos y en particular todos los desagües, atascos, y tuberías, como también la conservación, reparación y sustitución de persianas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones. Los arrendatarios deberán satisfacer el importe de los daños que en el local **se generen y perduren a la conclusión del contrato.**

9. De no existir suministro de agua directa mediante contadores divisionarios o individuales, queda autorizada la propiedad, o el Administrador, para proceder a tal instalación, firmando a su nombre cuantos documentos sean precisos para ello, obligándose estos a formalizar la correspondiente póliza de alta, adquiriendo por su cuenta el contador respectivo.
10. Los arrendatarios se hacen directa y exclusivamente responsables, y eximen de toda responsabilidad a la Propiedad y al Administrador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros del local arrendado.
11. Los arrendatarios no **podrán practicar obras de clase alguna en el piso sin previo permiso por escrito** de la propiedad o del Administrador. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta de los arrendatarios, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización, o reclamación, en momento alguno. El permiso municipal será, también, de cuenta y cargo de los arrendatarios, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.
12. Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfagan los arrendatarios, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará **cada año** a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al período de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de julio y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.
13. La renta actualizada será exigible a los arrendatarios a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso, la demora de aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.
14. Independientemente de la renta pactada, **serán a cargo de los arrendatarios los gastos generales** para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o sus accesorios si los tuviere.. Todos los suministros son a cargo de los arrendatarios,.
15. De su importe anual resulta que el coste mensual de los gastos y los servicios a los que se refiere el apartado anterior, en la fecha de celebración del presente contrato es el siguiente:

Cuotas de Comunidad de Propietario
Impuesto s/bienes inmuebles (IBI)
Tasa Municipal de Basuras

0 ,-/mes.
, €/mes.
, €/mes.

(IMPORTES PENDIENTES DE CONCRETAR CON LA APORTACIÓN DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES)



Dichos gastos se actualizarán anualmente repercutiendo a los arrendatarios las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

16. De no existir el servicio de portería, consejería o de limpieza los arrendatarios procederán, cuando por turno les corresponda, y según hayan acordado los vecinos o la junta de propietarios de la finca, a la limpieza de la escalera y vestíbulo y demás elementos comunes.
Los locales situados en la planta baja, con la puerta directa a la calle, tendrán a su cargo la limpieza de la acera, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes.
17. Los arrendatarios abonan en este acto la suma de- **550** (Euros). En concepto de **fianza legal**.
Los arrendatarios entregan en este acto la cantidad de - **0** Euros como **garantía** del cumplimiento de las obligaciones arrendaticias que puedan derivarse del pago de las rentas mensuales y cualesquiera otros gastos relacionados con el inmueble arrendado.
Queda facultado el Administrador actual para hacer entrega a quien pueda sucederle en el cargo, o al propietario de la finca, de la **fianza y la garantía** percibidas.
Transcurridos cinco años de vigencia del contrato la fianza y la garantía se actualizarán anualmente, acomodándola al importe de la renta que se perciba.
18. Los arrendatarios además se obligan:
- A) Al pago de la renta, aumentos e incrementos legales y de los gastos y servicios de la finca, por adelantado en el domicilio del Administrador o mediante **abono en la cuenta bancaria** [REDACTED] dentro de los **CINCO** primeros días de cada periodo natural acordado, sin que dicha domiciliación pueda quedar nunca desvirtuada por cualquier práctica en contra. De pasarse el cobro del recibo a abonar el premio de cobranza correspondiente. Y en caso de efectuar dicho cobro por domiciliación bancaria, al pago de cualquier gasto o canon que por tal gestión o en su caso devolución, se establezca por entidad bancaria o Caja de Ahorros.
 - B) A satisfacer los gastos del presente contrato, tales como timbre, gestión, Registro, Honorarios del Administrador por su formalización y tramitación, así como la totalidad de los que por cualquier causa se ocasionaren por razón de sus prórrogas.
 - C) A abonar el coste de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del local.
 - D) A satisfacer cuantos incrementos puedan sobrevenir como consecuencia de nuevos tributos así como por aumentos en las bases o en los tipos impositivos de los impuestos, contribuciones, arbitrios, tasa, y cualquier otro impuesto, servicios y suministros que graven a la propiedad.
 - E) A **no ceder, subrogar, traspasar o subarrendar total o parcialmente el piso** objeto de este contrato, ni destinarlo total o parcialmente a hospedaje.
 - F) A no tener o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- [REDACTED] [REDACTED]

- G) A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar el local en condiciones necesarias.
- H) A permitir el acceso al local, al Propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.
- I) De existir el servicio de ascensor, a utilizarlo conforme a la normativa de aparatos elevadores y a las demás disposiciones que se dicten.
19. Los arrendatarios renuncian al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre la finca arrendada.
20. En caso de hallarse este local arrendado en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, los arrendatarios se obligan a cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.
21. A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidas en este contrato, se designa como domicilio del arrendador, el propio y el de los arrendatarios, el del despacho arrendado.
22. Las partes contratantes podrán someter a la resolución por Árbitros nombrados por el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida o por arbitraje institucional de éste, con arreglo a su Reglamento, todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación que surja en la interpretación o ejecución del presente contrato; y en cuyo caso harán constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.
23. Queda totalmente **prohibido tener animales de cualquier tipo o raza**, domésticos o silvestres, de compañía, etc, etc. En el local objeto de este contrato.
24. No se podrán instalar **máquinas ni motores, ni se ejecutarán trabajos que puedan perjudicar la finca o puedan resultar molestas al vecindario**. Queda especialmente prohibida la colocación de rótulos en las ventanas, salvo los de venta o alquiler propios.
25. Si los arrendatarios una vez finalizado el contrato, por cualquier causa, no abandonaren el local mencionado, se pacta como cláusula penal **el pago de 50,- (Cincuenta) Euros diarios** que deberán abonar los arrendatarios por cada día de permanencia en la vivienda, sin perjuicio de que el arrendador utilice todas las acciones legales civiles y penales que legalmente le correspondan por la ocupación ilícita de la misma.
26. Se autoriza a los arrendatarios el **pintado (Siempre en los colores actuales)** y decoración del local objeto de este contrato, siempre por su cuenta y cargo y quedando como mejora de la finca, sin derecho a indemnización ni reclamación alguna. En el supuesto caso de que por **la instalación de muebles, estanterías, cuadros, etc. Se efectuaran agujeros en las paredes, deberá el inquilino reparar dichas anomalías, por su cuenta y cargo al finalizar dicho contrato.**
-
-

27. Queda totalmente **prohibida cualquier actividad que pudiera resultar molesta para el resto de vecinos**, siendo el incumplimiento de este punto causa suficiente de cancelación del mismo sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.
28. Queda prohibido el sub-arriendo de la vivienda.

Y en señal de conformidad firman ambas partes por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el contrato de arrendamiento

EL ARRENDATARIO



EL ARRENDADOR

