PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIO DON ANTONIO J. LÁINEZ CASADO DE AMEZUA
NIHIL PRIUS FIDE
CÁRTAMA - MALAGA
01/2022

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

GV5502114

N/C

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

En Marbella a, 01 de Enero del 2018.

REUNIDOS

De una parte,

Don (DNI), además de por sí, en nombre y representación como administrador único de " **S. LIMITADA"** , CIF B- y domicilio fiscal en
En adelante como Parte arrendadora.

De otra parte:

Don , mayor de edad, , con domicilio habitual Urbanización Reserva de Marbella, partido las chapas Calle Alora nº 58 (Reserva Marbella) y con D.N.I. y N.I.F. número . En adelante como parte arrendataria.

Les identifico legalmente y constan de sus manifestaciones sus circunstancias personales.

EXPONEN

I.-Que **S. LIMITADA** está interesada en poner en arrendamiento la vivienda sita en
URBANA. - Parcela de terreno señalada con el número 58, en la zona D, de la Urbanización "Reserva de Marbella", procedente de la finca denominada Coto de la Correa, situada en el partido de Las Chapas, término municipal de Marbella. -
Linda: al Norte, con la parcela número 48, en tramo recto de cinco metros cincuenta y siete centímetros, y con la parcela número 7, en tramo recto de trece metros cuarenta y cinco centímetros, al Sur, con la calle "C" denominada Alora, en tramo recto de veinte metros treinta centímetros, al Este, con la parcela número 56 en tramo recto de treinta y seis metros diecisiete centímetros, y al Oeste, con la parcela número 6, en tramo recto de veintiocho metros noventa y cinco centímetros.- Tiene una superficie total de SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS.- Sobre la que se ha construido una VIVIENDA UNIFAMILIAR
Según Catastro CL ALORA - RESERVA MARBELLA 58
29604 MARBELLA [Málaga]
La referencia catastral del inmueble es 3405108UF4430N0001JI

II.-Que **Don** está interesado en arrendar la vivienda a que se refiera el expositivo primero como vivienda habitual. **(Operación vinculada entre empresa y socia/administradora)**
En su virtud, reconociéndose recíprocamente capacidad legal suficiente para este acto.

ACUERDAN

PRIMERO. - LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente contrato de arrendamiento se otorga conforme a lo establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo dispuesto de forma imperativa en su título II, por las presentes condiciones y supletoriamente por el Código Civil.

SEGUNDO. -OBJETO. Constituye objeto del presente contrato, que se destinará exclusivamente a vivienda habitual de la arrendataria.

TERCERO. - DURACIÓN. El presente contrato de arrendamiento se otorga por un tiempo de **VEINTE AÑOS.** que va desde el día 01 de ENERO del 2018 al día 31de diciembre de 2038. En dicho plazo el contrato quedará resuelto y en caso de interesar al arrendatario continuar con la propiedad se negociará un nuevo contrato.

En el supuesto de no interesar a la parte arrendataria la continuidad del contrato por los años previstos en el párrafo anterior, deberá notificar a la parte arrendadora su decisión con un mes de antelación, y no se le cobrará ningún tipo de penalización, devolviendo la fianza que en este acto deposita siempre que no exista ninguna cantidad de abono pendiente por los servicios de la vivienda arrendada.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato, la parte arrendataria entregará a la parte arrendadora la posesión del inmueble.

CUARTO. - RENTA. La renta pactada se fija en la suma de **MIL QUINIENTOS EUROS MENSUALES (1.500€. -).**

QUINTO. - PAGO DE LA RENTA. El pago de la renta y demás conceptos se verificará por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes de la forma y en el domicilio que determine el arrendador. El primer pago por tanto será el mes de ENERO 2018 y será ABONADO en efectivo o bien por transferencia bancaria.

SÉXTO. - CONDICIONES DE LA VIVIENDA. La parte arrendataria reconoce de forma expresa, el buen estado de conservación y mantenimiento de la vivienda arrendada, sus anexos, dependencias, mobiliario y enseres, encontrándolo en perfectas condiciones para el uso a que se destina, completo de puertas, cerraduras, cristales e instalaciones de todas clases.

La parte arrendataria habrá de devolver la vivienda arrendada y todas sus instalaciones u anexos en igual estado al finalizar el arriendo, a plena satisfacción de la propiedad, siendo de su cuenta todas las reparaciones que haya de realizarse por daños causados por ello o personas que de los mismos dependan, siendo de su cargo cuantas

reparaciones fueren precisas durante la vigencia del presente contrato derivadas de dicho actuaciones dañosas realizadas por el arrendatario o personas que de ellos dependan, incluidas la pintura de la vivienda de efectuarse algún acto dañoso a propósito.

SEPTIMO. - PROHIBICIONES. Sin permiso escrito de la parte arrendadora se prohíbe expresamente:

a) La realización de obras de cualquier clase.
b) La realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, así como provocar escándalo a la comunidad u otros vecinos de la misma.
c) El subarriendo o cesión de la vivienda, sea total o parcial, en forma gratuita u onerosa.
d) La colocación en la fachada, balcones, ventanas y puertas, de anuncios luminosos o rótulos, así como de otros elementos que alteren o modifiquen la uniformidad del inmueble.
e) La tenencia de animales.

En el supuesto de que llegare en el futuro a autorizarse por la tarde arrendadora la ejecución de alguna obra, la misma quedaría en el beneficio de la propiedad, sin derecho a compensación o indemnización alguna para los arrendatarios por mientras dure el arriendo ni una vez extinguido éste.

OCTAVO. - SERVICIOS. Los servicios de **agua y electricidad** serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, aunque los mismos se sigan girando a nombre de la parte propietaria y también en caso de que deban contratarlos con las empresas suministradoras, si no estuviesen de alta, siendo también de su cuenta la adquisición y reparación de los contadores correspondientes, los gastos de conservación de las instalaciones de tales suministros y el coste de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por determinación de las compañías suministradoras, organismo o autoridad competente. Los **gastos de comunidad e IBI**, serán de cuenta de la parte arrendadora, CASO DE QUE SEAN ABONADOS POR EL ARRENDATARIO SERÁ DESCONTADO EL PAGO DEL ALQUILER EN EL IMPORTE QUE CORRESPONDA.

NOVENO. - La parte arrendataria viene obligada a poner en conocimiento de la parte arrendadora en el más breve plazo posible la necesidad de realizar obras de conservación en la vivienda arrendada, debiendo facilitar a la parte arrendadora la verificación directa, por sí misma o por las personas o técnicos que designe, del estado de la vivienda, así como permitir la realización de las obras que sean necesarias.

DÉCIMO. - FIANZA. Por la parte arrendataria se constituye fianza por importe de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500€)**, sirviendo el presente documento como recibo de la entrega de dicha cantidad, que responderá del pago de la renta, de los perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños que puedan originarse en el inmueble, sus anexos o dependencias, y en el mobiliario anexo, así como de las costas procesales que sean a cargo de la parte arrendataria.

La tendencia por la parte arrendadora del importe a que asciende la fianza en ningún caso justificará el retraso en el pago de la renta.

Extinguido el presente contrato, la fianza será devuelta a la parte arrendataria siempre que la vivienda, sus dependencias y anexos y el mobiliario sean devueltos a la parte arrendadora en perfecto estado, y siempre que no exista ninguna cantidad de abono pendiente por los servicios de que la misma esté dotada y la parte arrendataria esté al corriente en el pago de la renta.

DECIMO PRIMERA. - Para cualquier conflicto que pueda surgir por la interpretación de este contrato ambas partes se someten a los Tribunales de Málaga.

Y en prueba de conformidad, suscriben ambas partes el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto.

S. LIMITADA

p.p. Administrador

Don

Arrendatario.

Nota. Operación vinculada entre empresa y socia/administradora y por lo tanto valorada a precio de mercado.