CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y OPCIÓN DE COMPRA

OVIEDO (ASTURIAS), 1 de enero de 2021

REUNIDOS

De una parte, **************************, con DNI *****************, actuando como apoderado de ************************, domiciliada a efectos de este contrato en **********************************, en adelante, el ARRENDADOR.**

De otra parte, **************************, con DNI ************************************ en adelante, la **ARRENDATARIA.**

Las partes se reconocen capacidad legal suficiente para formalizar el presente contrato y,

EXPONEN

1. Que el ARRENDADOR es propietario de la vivienda sita en **Calle Los Piornos, 4, Urbanización Soto de Llanera, 33423 Llanera (Asturias),** con referencia catastral 5636312TP7153N0000GO. Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 2 de Oviedo, en el tomo 3.038, libro 469, folio 91, finca número 29.434
2. Que la ARRENDATARIA manifiesta su voluntad de tomar en arrendamiento la mencionada vivienda para su uso como **vivienda,** en los términos que se establecen en el presente contrato.

En consecuencia, acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

1. Objeto

El ARRENDADOR entrega a la ARRENDATARIA la vivienda sita en **Calle Los Piornos, 4, Urbanización Soto de llanera, 33423 Llanera (Asturias),** para su uso como **vivienda.**

2. Renta

La renta anual pactada asciende a **44.988,02 €,** equivalente a una renta mensual media de **3.749,00 €.**

La renta se satisfará mediante **retribución en especie,** entendiendo por tal que la ARRENDATARIA percibirá **parte del salario** en los términos acordados por las partes.

A efectos de su **valoración,** las partes declaran que dicha retribución en especie ha sido valorada por la **Agencia Tributaria (Hacienda)** conforme al **importe de mercado vigente,** en virtud del **acta/acto de conformidad** emitido con fecha **31 de julio de 2019,** número de acta de conformidad **81767311.**

Dicha valoración se entiende realizada a los efectos fiscales en los términos y con el alcance recogidos en el referido acta/acto de conformidad.

3. Fecha de inicio y entrada en vigor

El contrato tendrá como **fecha de inicio** la **entrada en vigor del presente contrato,** esto es, **1 de enero de 2021.**

4. Duración

El presente contrato se establece por una duración de **25 años.**

5. Fianza

No resultará aplicable el pago de fianza en metálico, por cuanto se declara que se han entregado **650.000 € en certificaciones de obra.**

6. Conservación y reparaciones por la ARRENDATARIA

La ARRENDATARIA deberá usar la vivienda con diligencia, respondiendo de los daños causados por su uso negligente.

6.1. Pequeñas reparaciones por desgaste ordinario (incluidas las anteriores)

"la ARRENDATARIA se obliga a abonar por su cuenta el coste de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, incluidas las reparaciones derivadas de las actuaciones previstas en cláusulas anteriores sobre conservación y devolución del inmueble."

6.2. Comunicación de reparaciones necesarias`ta

ARRENDATARIA se obliga a poner en conocimiento del ARRENDADOR, en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad."

6.3. Acceso del propietario y operarios

"La ARRENDATARIA deberá permitir el acceso a la vivienda al propietario y a los operarios o industriales mandados por éste, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble."

0. Seguro de responsabilidad chi§

"La ARRENDATARIA se obliga a contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra, como mínimo, los daños que puedan ser causados por el uso de la vivienda."

0. Comunidad de Propietarios (Propiedad Horizontal)

"En caso de hallarse esta vivienda integrada en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, la arrendataria se obliga 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."

1. Suministros

Los suministros necesarios para la habitabilidad de la vivienda serán por cuenta de la ARRENDATARIA.

0. Opción de compra

10.1 Precio. En caso de ejercicio de la opción de compra, la ARRENDATARIA abonará al ARRENDADOR el precio de UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL EUROS (1.616.000 €).

10.2 Plazo. "El plazo para ejercer la opción de compra es de 10 años, contados desde el inicio de la firma del presente contrato."

10.3 Notificación y otorgamiento de escritura "Para ello, la ARRENDATARIA deberá notificar fehacientemente al ARRENDADOR su deseo de ejercitar dicha opción. El ARRENDADOR dispondrá de un plazo de 20 días desde la recepción de la notificación para otorgar la oportuna escritura de compraventa."

10.4 Impuestos, gastos y plusvalía municipal En caso de ejercicio de la opción, serán de cuenta de la ARRENDATARIA el pago de los impuestos (incluyendo ITP y/o IVA, según proceda), los gastos notariales y registrales derivados del otorgamiento de

la escritura de compraventa, así como la **plusvalía municipal** que proceda conforme a la normativa aplicable."

1. Extinción

El contrato se extinguirá por las causas legalmente previstas y por mutuo acuerdo entre las partes.

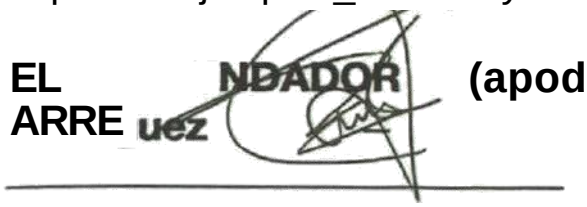
2. Jurisdicción

Para cuantas cuestiones se susciten, las partes se someten a los **Juzgados y Tribunales de Oviedo,** con renuncia, **a** cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

FIRMAS

Y en prueba de conformidad, an el presente documento por duplicado ejemplar _l r y fecha arriba indicados.

EL NDADOR (apoderado)**************
ARRE uez



LA ARRENDATARIADña*****************************

