CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

VIVIENDA: **1° B**

SITUACIÓN: **CALLE FORMOSA N° 2**
35017 T. M. LAS PALMAS G. C.

Las Palmas de G. C. a 1 de ENERO de 2019

REUNIDOS

De una parte, _____ con NIF: _____ vecino de Las Palmas G. C. con domicilio en la calle Formosa n° 2 — 3° B. C. P. 35017

Y de la otra, _____ con NIF: _____, vecinos de Las Palmas G. C. con domicilio en la calle Formosa n° 2 — 1° B - C. P. 35017

INTERVIENEN

El primero en nombre de la mercantil _____**.** con CIF _____, y el segundo en su propio nombre y derecho, y se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EXPONEN

I.-_____ **.,** denominado en lo sucesivo y a efectos del presente contrato de arrendamiento ARRENDADOR, que es propietario de la vivienda sita en la Calle Formosa n° 2 — 1° **B,** 35017 T. M. de Las Palmas de G. C.

II.- _____ **,** denominados en lo sucesivo y a los efectos del presente contrato ARRENDATARIO, que está interesado en alquilar la mencionada vivienda, para lo cual, ambos acuerdan formalizar el contrato que se articula en las siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA. - El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley **2911994 de 24 de noviembre,** de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDA. - El piso arrendado es la vivienda sita en la Calle Formosa n° 2 — 1° B, 35017 T. M. de Las Palmas de G. C., y que se destinará para uso exclusivo de vivienda del arrendatario y de su familia, con exclusión de todo otro uso, y no podrá, por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte, ni alojar en él a huéspedes sin permiso escrito del propietario.

TERCERA. - El contrato comenzara a regir a partir del día **01 de ENERO de 2.019,** concertándose en arrendamiento por el plazo de **5 AÑOS.**

Concluido el periodo contractual pactado, el contrato se prorrogará por la tácita, por periodos **de** un año, mientras una de las partes no notifique a la otra, **en el plazo de 15 días** antes de la fecha de vencimiento del contrato o de alguna de sus eventuales prórroga, su deseo de darlo por terminado.

En cualquier caso, si el arrendatario quisiera desistir del cumplimiento total del contrato, deberá éste indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

CUARTA. - La renta inicial se establece en la cantidad de **QUINIENTOS EUROS (500,00 €)** mensuales, debiendo de satisfacerse por el arrendatario dentro de los cinco primeros días de cada mes. El importe de la renta deberá pagarse en el domicilio del arrendador o en la Cuenta Corriente de :_____: numero _____.

Las partes contratantes convienen .que el importe total de la renta que en cada momento satisfaga el arrendatario durante la vigencia del contrato y en sus posibles prórrogas, se acomodará cada año a las variaciones que, en más o en menos, sufra el índice General de Precios al Consumo que fije el. Instituto Nacional de Estadística (u organismo que le sustituya en el futuro), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión, teniendo en cuenta que el mes de referencia para la primera actualización será el último índice que esté publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuara tomando como base la primera renta inicialmente convenida y, para las sucesivas la renta revalorizada (renta + incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la aplicación de dicha acomodación implicara perdida, renuncia o abdicación del derecho del arrendador a practicar la misma.

A los indicados efectos, las partes convienen que tendrá plena eficacia vinculante la notificación que practique el arrendador o su administrador por nota en el recibo de la mensualidad precedente a aquel en que la revalorización de renta haya de surtir efecto.

QUINTA.- El arrendatario, quien previamente ha procedido al examen exhaustivo y pormenorizado del piso y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo de cuenta del arrendatario todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el edificio o vivienda por el mal uso omisión o negligencia, siendo así mismo a cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad del arrendador.

SEXTA. - Los gastos de comunidad, y los que graviten sobre la propiedad de la finca serán de cuenta del arrendador.

El arrendatario deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado.

EL arrendatario se obliga a permitir el acceso al piso, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado de la vivienda y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar acabo tanto en la vivienda arrendada como del edificio del que forma parte.

SEPTIMA.- Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del arrendador queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones; tener en el piso materiales peligrosos y/o antihigiénicos o que puedan perturbar la norma convivencia entre los vecinos de la finca; subarriendo o cesión de la vivienda; colocación de cualesquiera elementos que modifiquen la uniformidad o estético del edificio, o de las diversas partes que lo componen; y el de dar a la vivienda cualquier otro uso que no sea el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta de su habitación en la finca, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

OCTAVA. - Por el arrendatario se constituye en este acto fianza por importe de EUROS (,00 €) que equivale a una mensualidades de renta, que responderá del pago del alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en el inmueble. Al término del contrato si el arrendatario está al corriente con el arrendador y no se han producido ningún perjuicio o incumplimiento, la fianza será devuelta.

Durante el primer año de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización, pero transcurrido dicho plazo la fianza se actualizara en la cuantía que corresponda hasta que aquella sea igual a dos mensualidades de la renta vigente en cada momento.

NOVENA. - El arrendatario hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciables, no se le reconozcan expresamente en el presente contrato.

DECIMA. - Las partes convienen que de producirse el fallecimiento del arrendatario una vez transcurridos dos años mas tres de prórroga, no será de aplicación el régimen de subrogación mortis, causa que regula el Art. 16 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos. De producirse dicha defunción en el plazo citado, el 'arrendamiento se extinguirá al cumplirse dicho plazo sea quien fuere el que hubiere sucedido al arrendatario en el arrendamiento.

A los efectos dei Art. 14 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, las partes convienen qué la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento.

EL ARRENDADOR EL ARRENDATARIO