En Bollullos par del Condado a 1 de Julio de 2.024.

REUNIDOS:

De una parte: [redacted] con domicilio en calle [redacted] de Sevilla y con D.N.I. número [redacted]

Como arrendadora.

Y de otra: [redacted], mayor de edad con domicilio en calle [redacted] de Bollullos par del Condado y con DNI [redacted]

Como arrendataria.

INTERVIENEN:

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho.

EXPONEN:

I.- Que [redacted], en lo sucesivo ARRENDADORA es titular del pleno dominio de la siguiente FINCA URBANA:

PISO sito en Avda. de la Constitución, nº 48, 1 2º A, de Bollullos par del Condado. Se encuentra convenientemente amueblado y en perfectas condiciones para ser ocupado como vivienda de temporada.

Referencia catastral: 8357504QB1385N0004TO.

II.- [redacted] en adelante ARRENDATARIA está interesada en arrendar dicha finca y reconociéndose mutuamente capacidad legal bastante para este acto, otorgan el presente **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA"** con

[redacted]

[redacted]

sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de la vivienda descrita en el expositivo primero, como cuerpo cierto, con las características en las que se encuentra actualmente y que la arrendataria conoce con anterioridad a este acto y la acepta a su plena satisfacción. La vivienda se alquila con el mobiliario con el que cuenta actualmente que conoce la arrendataria manifestando en este acto que se encuentra en buen estado, y que quedan descritos en el inventario adjunto, así como en las fotografías que se incorporan el presente y forman parte íntegra del mismo.

SEGUNDA: DESTINO:

El inmueble alquilado se destinará a ser la vivienda habitual de la arrendataria y de su hijo menor por el tiempo que dure el presente contrato.

TERCERA: DURACIÓN:

El plazo de duración del presente contrato será de UN AÑO a partir de la firma del presente, por lo que finalizará el día 30 de Junio de 2.025. Una vez llegada dicha fecha, el mismo quedará prorrogado por periodos anuales hasta completar el plazo mínimo legal de cinco años, siempre y cuando la arrendataria no haya comunicado a la arrendadora, con treinta (30) días de antelación su voluntad de resolver el contrato a la finalización del plazo acordado o de cualquiera de sus prórrogas. A partir de dicho plazo máximo, el presente contrato queda resuelto de pleno derecho debiendo

las partes, en caso de interesar continuar con el arrendamiento, suscribir un nuevo contrato.

Si llegada la fecha final del contrato, ya sea el periodo pactado porque la inquilina no quiera hacer uso de las prórrogas o bien al final de las prórrogas, la arrendataria u ocupantes permaneciese en el inmueble sin consentimiento de la arrendadora, se entenderán que desde ese momento poseerán el inmueble en precario y deberán dejar expedito el mismo de inmediato, de modo que la arrendadora podrá tomar pacífica posesión del mismo sin necesidad de acudir al desahucio ni al uso de la autoridad.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y FIANZA.

La renta tendrá carácter mensual, siendo su importe de CUATROCIENTOS EUROS (400€) al mes, que se abonará por meses anticipados, en los primeros cinco (5) días cada mes.

El pago de la renta se hará mediante transferencia bancaria al nº de cuenta titularidad de la arrendadora con IBAN [redacted]

En caso de prórroga del contrato, la renta se actualizará anualmente, en el mes que cumpla según la fecha de otorgamiento, de acuerdo al Índice de Precios al Consumo último publicado, tomando como referencia los doce meses inmediatamente anteriores.

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

La parte arrendataria entrega en este acto, la cantidad de 400,00 euros, cantidad equivalente a un mes de

[redacted]

[redacted]

renta, y ello en concepto de fianza, sirviendo este documento de suficiente carta de pago.

La falta del pago de cualquier mensualidad de renta y/o de las cantidades asimiladas a ella por parte de la arrendataria, en su fecha y forma pactadas, será causa automática de resolución del presente contrato y de desahucio por parte de la arrendadora, pudiendo la arrendadora disponer y hacer uso de la vivienda sin tener que acudir al desahucio ni al uso de la autoridad.

QUINTA: CONSERVACION Y CUIDADO:

La arrendataria se haya obligada a conservar, cuidar y hacer las reparaciones derivadas de su destino y necesarias para el buen uso de la vivienda arrendada.

Queda obligada la parte arrendataria a observar los usos de buena vecindad, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos.

SEXTA: OBRAS Y MEJORAS:

La arrendataria no podrá realizar obras o mejoras en la vivienda alquilada sin el consentimiento por escrito de la arrendadora, la cual deberá ser informada previamente y autorizar la misma en su caso.

Si se le autorizase tales obras o mejoras, las mismas quedarán en beneficio del inmueble alquilado, sin que la parte arrendataria pueda reclamar indemnización alguna por este concepto a la finalización del contrato; salvo que la arrendadora exigiese la restitución del inmueble al estado inicial, siendo de cuenta y cargo de la arrendataria todos los gastos que ello conlleve, así como la obtención de los

[redacted]

[redacted]

permisos y licencias oficiales que requiriese tales obras o mejoras.

SÉPTIMA: RENUNCIA Y EXCLUSION.

Las partes, por pacto expreso, excluyen a tenor del art. 4.4 de la LAU la aplicación de los artículos 31 y 32 de dicha ley que regulan los derechos de adquisición preferente, cesión y subarriendo, a los que expresamente renuncia la parte arrendataria, por lo que ésta no podrá ceder ni subarrendar la vivienda.

OCTAVA: CONSERVACION, SERVICIOS Y SUMINISTROS E IBI.

La parte arrendataria queda obligada al mantenimiento y conservación de la finca durante la vigencia del contrato cuya causa sea el desgaste por el uso ordinario o por daños derivados de negligencia o manifiesto mal uso por parte de la arrendataria o de su hijo que con ella convive. Todas ellas serán de cuenta de la parte arrendataria.

La parte arrendataria queda obligada a permitir la entrada en la vivienda a la arrendadora o a quienes ostenten su representación o autorización, a fin de examinar su estado de conservación.

Todos los servicios y suministros con que cuenta la finca (luz, televisión local en su caso si la quieren, o teléfono fijo en caso de que la vivienda lo disponga y los ocupantes hagan uso de él, etc.) y las cuotas de comunidad (que contempla también consumo de agua), serán por cuenta exclusiva de la arrendataria aunque los recibos vengan a nombre de su propietaria, así como los gastos de conservación y mantenimiento, y los que ocasionen las reparaciones.

[redacted]

[redacted]

Será por cuenta de la arrendadora el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (IBI), que grave la vivienda y la tasa municipal por basura.

Se establece expresamente que las cantidades a abonar por los servicios y suministros mencionados anteriormente, tendrán el carácter de cantidades asimiladas a la renta. Su importe se pagará en el mismo acto en el que la arrendadora presente al cobro la correspondiente factura o recibo.

La parte arrendataria asume plenamente toda responsabilidad que pudiera ocasionarse por daños y perjuicios de cualquier índole, que pudiera producirse en la finca arrendada o a terceros durante la vigencia del presente contrato, a consecuencia de cualquier hecho, siniestro o accidente que se ocasione, exonerando de cualquier responsabilidad por ello a la parte arrendadora.

NOVENA: ENTREGA DE LA VIVIENDA.

A la finalización del presente contrato, la arrendataria deberá entregar la vivienda objeto del presente contrato a la arrendadora en buen estado y limpia y en las mismas condiciones en las que ha recibido la vivienda a la firma del contrato como consta en las fotografías, igualmente respecto al mobiliario e instalaciones de la vivienda, reponiendo todo aquello que haya resultado deteriorado o haya desaparecido y que constara en inventario y fotos.

Al término del contrato, la arrendataria deberá

[redacted]

[redacted]

satisfacer hasta el último día de uso de la vivienda, el importe de los suministros originados en la misma que sean de su cuenta. Respecto a la fianza, la misma será devuelta a la arrendataria en un plazo no superior a 30 días desde la fecha de entrega de la vivienda, siempre y cuando no existiesen desperfectos en la vivienda, su mobiliario o instalaciones a los que imputar dicha cantidad. En caso contrario, todo daño, deterioro o sustitución será a cargo de la referida fianza, y si no fuere suficiente, la arrendataria deberá, compensar a la arrendadora la diferencia que resulte necesario.

La existencia de la fianza, no libera en ningún caso a la arrendataria del pago de la renta ni de ninguna otra obligación o responsabilidad que deba asumir la misma en virtud del presente contrato.

DÉCIMA: NOTIFICACIÓN DE DOMICILIO.

La parte arrendataria deberá comunicar por escrito a la arrendadora el domicilio en que resida en cada momento, y de no ser así, servirá como domicilio para notificaciones el domicilio del inmueble alquilado, aún después de terminado el contrato.

En prueba de conformidad con cuanto antecede firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

ARRENDADORA

[redacted]

ARRENDATARIA

[redacted]