En Valencia a 1 de Junio de 2023

REUNIDOS

De una parte como arrendador , domicilio en

domicilio a estos efectos er

De otra parte como arrendataria

y domicilio en

Ambas partes, actuando en su propio nombre e interés y reconociéndose mutua y legal capacidad para obligarse cuanto en derecho proceda, dicen:

I.- La parte arrendadora es propietaria de una vivienda, sita en en 46.900- Torrente C/Valencia nº 150-6, C.P 46900, que viene ocupando la arrendatari por lo que conoce perfectamente por ser su vivienda habitual,.

II.- Que por la arrendadora, se interpuso procedimiento del art 250.1.7º de la LEC, en autos seguidos en el JPI 3 de Torrent, en autos de Juicio verbal 1348/22, que se encuentra suspendido por Decreto de 10 de febrero de 2.022, al haberse iniciado una mediación.

III.- Que la arrendataria ha visto, conoce y comprobado el estado de la citada vivienda, su situación, superficie, y su estado, siendo los elementos habidos en la vivienda propiedad de la arrendataria, y solicita el arriendo del inmueble que usará única y exclusivamente como vivienda, tal y como viene haciendo, d, e, , a lo que accede su propietario y se lleva a cabo por el presente contrato el arrendamiento y de conformidad con las siguientes estipulaciones:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El arrendador, cede en arrendamiento a la arrendataria, en el estado en el que se encuentra la misma, provista de luz y agua, y cuyo uso será exclusivamente destinado para vivienda propia.

SEGUNDA.- La renta, libremente pactada será de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (475,00€) mensuales. En este mismo acto se entregan CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (475,00€) correspondientes a la mensualidad de junio de 2023, constituyendo el presente documento la más eficaz carta de pago. La arrendadora comunica a la arrendataria la cuenta bancaria en la que deberá efectuar mensualmente el ingreso de la renta pactada y qu

Se hace entrega en el acto de efectiva posesión procediendo las partes a desistir del procedimiento del art 250.1.7º de la LEC, en autos seguidos en el JPI 3 de Torrent, en autos de Juicio verbal 1348/22

TERCERA.- Las Partes reconocen que la renta es acorde al actual valor de la vivienda y con el fin de mantener en el futuro dicha reciprocidad, convienen en adaptarla a las variaciones del coste de la vida, mediante la aplicación de los aumentos que experimente el Índice General Nacional de los precios al consumo, según el Instituto Nacional de Estadísticas. La base para dicha adaptación estará constituida por la renta que estén abonando los inquilinos al tiempo de practicar cada revisión, es decir, la renta inicial con las posteriores variaciones que más o menos hayan sido aplicadas.

Si por el retraso en la publicación de dichos índices, la adaptación no pudiera realizarse en la fecha prevista, se gira un recibo por la diferencia en más o en menos, el mes que procediera. En ningún caso la demora en practicar la revisión supondrá la renuncia de la misma. Dicha adaptación se practicará anualmente.

Ello sin perjuicio de que por disposición legal, no sea aplicable en el momento en que proceda aplicar la variación el IPC, y sea por Ley otro índice o importe que se pudiere fijar.

CUATA.- La duración del presente Contrato será de SIETE años, es decir del 1 de junio de 2023 hasta el 31 de mayo de 2030.

A partir de la fecha de vencimiento del contrato, las partes podrán pactar una ampliación del mismo, teniendo que notificar un mes antes del vencimiento del contrato su deseo de ampliar dicho contrato. En el caso de que el arrendatario tenga la voluntad de finalizar el contrato antes de la fecha fijada, tendrá que comunicarlo al arrendador con 30 días de antelación.

QUINTA.- La parte arrendataria declara recibir el apartamento objeto de arriendo en perfecto estado para el uso al que se destinan y viene usando y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones, servicios y elementos de todas clases y en el mismo estado de conservación y limpieza, o en su caso con las mejoras que procedan y se realicen, deberá entregarlo a la parte arrendadora al término del arriendo, siendo de cuenta y cargo de la parte arrendataria todas las reparaciones y o sustituciones – salvo las de los elementos o instalaciones que sean de su exclusiva propiedad- que hayan de realizarse por daños causados por el arrendatario o personas que del mismo dependan en el edificio o en el apartamento arrendado.

SEXTA.- La vivienda y su contenido objeto de arrendamiento se destinará exclusivamente para vivienda habitual propia de la inquilina, con exclusión de cualquier otro uso, no pudiendo por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo ni en todo ni en parte, ni alojar en él huéspedes sin permiso de la arrendadora.

Salvo que concurra autorización previa y por escrito de la parte arrendadora, queda prohibida a partir de ahora, la realización de obras y la modificación de las instalaciones, tener en el piso materiales peligrosos o antihigiénicos que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos de la finca, el subarriendo o cesión de la vivienda, la colocación de cualquier elemento que modifique la uniformidad o estética del edificio o de las diversas partes que lo componen como y el dar a la vivienda cualquier otro uso que no sea el de satisfacer la necesidad de vivienda de la parte arrendataria.

SÉPTIMA.- Serán por cuenta de la arrendataria los consumos de agua y luz, y gastos ordinarios de comunidad de propietarios.

OCTAVA.- En este mismo acto, la parte arrendataria entrega para constituir la fianza, el importe de de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (475,00€)** correspondientes a una mensualidad de alquiler, como garantía del mantenimiento de la vivienda, la cual se devolverá al término de este contrato una vez inspeccionado por la arrendadora y deducidos en su caso, cualquier daño causado por el arrendatario.

Sólo con previo acuerdo entre las partes será aplicable la cantidad depositada en concepto de fianza al pago del último mes de duración arrendataria.

NOVENA.- Los arrendatarios hacen expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto establecido en el artículo 25 de la LAU, y para los supuestos de venta donación y adjudicación de la vivienda arrendada.

DÉCIMA.- Los contratantes se someten para cuantas cuestiones puedan derivarse del presente contrato a los Juzgados y Tribunales de Torrent, con renuncia expresa a su propio fuero, comprometiéndose el incumplidor al pago de las costas procesales y gastos que pudieron originarse incluidos honorarios de abogado y procurador fueren o no preceptivos. El impago de una sola mensualidad de la vivienda se considera causas expresas de resolución del presente Contrato, obligándose el arrendatario en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble al arrendador y facultan a la parte arrendadora a iniciar la correspondiente acción judicial por falta de pago ante los tribunales.

Y en prueba de conformidad firman las partes el presente contrato de arrendamiento, por duplicado y a un solo efecto en el lugar del comienzo indicado.

ARRENDADOR **ARRENDATARIA**