CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Colindres a 1 de Febrero de 2020

FINCA OBJETO DE ARRENDAMIENTO

Vivienda situada en : **Adai Treto, Bárcena de Cicero, (Cantabria), Urbanización Beatriz, Bloque 2, portal 2, Ático 3ºB trastero nº 28**

Inmueble amueblado

PARTE ARRENDADORA (propietarios/as):

Doña [redacted] y Don [redacted]

Ambos con domicilio en [redacted]
Teléfono de contacto: [redacted]

PARTE ARRENDATARIA (inquilinos/as):

Doña [redacted] con Pasaporte nº [redacted] y Don [redacted], con Pasaporte [redacted] ambos con domicilio en Colindres , Cantabria, Calle [redacted]
Tlf contacto: [redacted]

REUNIDAS parte arrendadora y la parte arrendataria, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento de la vivienda, lo formalizan en este acto con sujeción a los siguientes:

PACTOS

1º.- OBJETO DEL CONTRATO

La parte arrendadora cede en arrendamiento la vivienda anteriormente descrita a la parte arrendataria, cuya superficie, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce, acepta y declara recibir la expresada vivienda en perfectas condiciones.

2º.- DESTINO DE LA VIVIENDA

La vivienda descrita, se alquila para ser destinada exclusivamente a vivienda permanente de la parte arrendataria y de su familia, no pudiendo dedicarlo a otra finalidad sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.

3º.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El arriendo entra en vigor **el día 1 de Febrero de 2020** en el que la parte arrendadora hará entrega de las llaves a la parte arrendataria, concertándose el arrendamiento por el plazo desde el **1 año**, finalizando transcurrido dicho plazo, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del arrendador.

No obstante la parte arrendataria tiene el derecho a prorrogar obligatoriamente el presente contrato hasta que el arrendamiento alcance una duración de cinco años, salvo que con treinta días de antelación a la fecha de terminación del contrato o cualquiera de sus prórrogas, manifieste al arrendador su voluntad de no renovarlo, conforme dispone el artículo 9 de la L.A.U.

Referencia única de expediente:
TRANSMI EH3908 2021/201

Fecha de Presentación: 25/01/2021

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

Finalizado el plazo de duración del arrendamiento, la parte arrendataria deberá devolver las llaves de la vivienda al arrendador el día del término del contrato o en la mañana del inmediato posterior. La devolución tendrá lugar en el domicilio del arrendador.

4º.- RENTA

Se pacta en **350 euros (TRESCIENTOS CINCUENTA €)** al mes, la cantidad inicial fija y periódica, que la parte arrendataria se obliga a pagar en mensualidades anticipadas y se hará efectiva dentro de los 10 primeros días de cada mes en cuenta bancaria número [redacted] de la entidad bancaria BBVA. La parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, en el acto de la firma de este contrato la cantidad de **350 EUROS (TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS)** equivalentes a la fianza y de la renta del presente mes y **350 EUROS (350 EUROS en concepto de pago), total 700 euros.**

La obligación de pago de la renta subsistirá, aún resuelto el contrato, hasta que se devuelva la vivienda y sus instalaciones a la parte arrendadora en buen estado de uso.

5º.- ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA

La renta se actualizará, por la parte arrendadora o arrendataria, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente que se viniera pagando en el momento de la actualización, la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La actualización será notificada, por la parte interesada a la otra parte, por escrito, siendo válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

6º.- GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES

.-El coste de todos los servicios y suministros con que cuenta la finca arrendada que se individualicen por aparatos contadores serán por cuenta de la parte arrendataria.

.- Todos los impuestos, incluido el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se produzcan por motivo del otorgamiento y documentación de este contrato serán de cuenta de la parte arrendataria.

.- A la parte arrendadora le corresponden los gastos de Comunidad y Contribución Urbana.

7º.- PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO O CESIÓN DE VIVIENDA

La parte arrendataria no podrá ceder o subarrendar, ni total ni parcialmente, la vivienda y accesorios objeto de este contrato ni admitir huéspedes ni convivientes sin consentimiento escrito de la parte arrendadora.

8º.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso pactado, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria o a las personas que con ella convivan.

Se podrá repercutir a la arrendataria elevando la renta por las obras de mejora en los porcentajes y condiciones previstas por el artículo 19 de la L.A.U., transcurridos tres años del inicio del presente arriendo.

La parte arrendataria deberá poner en conocimiento de la parte arrendadora, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones señaladas en el párrafo anterior, a cuyos solos efectos deberá facilitar al

arrendador la verificación directa, por sí misma o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación a la parte arrendadora, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe a la parte arrendadora.

Así mismo, la parte arrendataria, deberá realizar, a su cargo y bajo su responsabilidad:

-Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las instalaciones y servicios con que cuente la vivienda arrendada.

-Las reparaciones o reposiciones por mal uso.

La parte arrendataria se obliga a permitir la entrada en la vivienda de la persona que señale la parte arrendadora o el Presidente de la Comunidad de Propietarios, para la realización de obras necesarias con arreglo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

9º. [redacted] INMOBILIARIA

La parte arrendadora, autoriza a [redacted] nmobiliaria como representante para tener las comunicaciones en su nombre con la parte arrendataria.

La parte arrendadora y arrendataria, ambas partes están de acuerdo en autorizar a [redacted] mobiliaria a realizar las inspecciones periódicas programadas para comprobar el estado de la vivienda y por consiguiente, informar a la parte arrendadora tanto del estado de la vivienda como de las inquietudes de los arrendatarios.

El servicio de [redacted] Inmobiliaria "Revisión del Inmueble" está incluido en los honorarios del siguiente contrato durante el primer año, al cual si la parte arrendadora quiere seguir manteniendo su servicio deberá abonar a la inmobiliaria los honorarios correspondientes.

10º.- OBRAS DEL ARRENDATARIO

La parte arrendataria no podrá realizar, sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora, obras y reformas en la vivienda arrendada, cualquiera que sea su clase o entidad, y particularmente obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios arrendados, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Las obras realizadas, en su caso, por la parte arrendataria, quedarán en beneficio de la finca sin que venga obligado la parte arrendadora a entregar cantidad alguna a la parte arrendataria en concepto de indemnización.

La parte arrendataria estará obligada, al término del contrato a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador.

11º.- USOS DE BUENA VECINDAD Y RESPONSABILIDADES DE LA PARTE ARRENDATARIA

La parte arrendataria habrá de observar en cuanto al uso de la vivienda y elementos comunes del inmueble de que forma parte, las normas de buena vecindad y las normas estatutarias que rijan la Comunidad de Propietarios y las que reglamentariamente se aprueben, respondiendo de las infracciones cometidas por dicha parte y por los demás ocupantes de la vivienda, no sólo en relación a la diligencia debida en dicho uso, sino también en las relaciones con los/las vecinos/as y ocupantes de los demás departamentos del inmueble.

En el supuesto de que la parte arrendataria fuese perturbada de hecho por un tercero en el uso de la vivienda arrendada, la parte arrendadora quedará eximida de toda responsabilidad según lo previene el artículo 1560 del Código Civil.

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas y/o cosas, a los elementos comunes de la casa o al propio inmueble y tengan su causa o dimanen directa o indirectamente de su utilización.La parte arrendataria responde, no sólo de sus propios actos, sino de los que puedan cometer las personas que se encuentren en la finca arrendada, tanto a efectos de resolución contractual, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

12º.- DOMICILIO

La parte arrendataria designa la vivienda objeto del presente contrato como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato.

La parte arrendadora designa como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato el señalado al comienzo.

13º.- FIANZA

La parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, en el acto de la firma de este contrato la cantidad de **EUROS (350,00 €)** equivalente a una mensualidad de renta, en concepto de fianza, la cual le será devuelta a la terminación de este contrato, una vez cumplidas por la parte arrendataria las obligaciones contraídas, a cuya responsabilidad queda afecta, así como al resarcimiento de daños y perjuicios.

La fianza se perderá en el caso de que el inquilino se deje el alquiler antes del tiempo pactado por ambas partes.

14º.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.

La parte arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto para el caso de venta de la finca arrendada. En caso de venta de la vivienda arrendada, el arrendador deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

15º.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Cualquiera de los firmantes podrá interesar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad en el que se encuentra registrada la finca objeto del arriendo, corriendo el interesado con los costes que ellos suponga y en caso de ser ambas partes se distribuirán por mitad.

Conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Arrendamientos Urbanos si la finca arrendada se vendiese y estuviese inscrita en el Registro de la Propiedad, el adquirente que reúna los requisitos exigidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria sólo quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador si el arrendamiento se hallase inscrito con anterioridad a la transmisión de la finca.

16º.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere incumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas establecidas en el art. 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

17.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, y sus posteriores modificaciones y por la voluntad de las partes expresada en este contrato y supletoriamente por el Código Civil.

Y en prueba de conformidad y aceptación, firman las partes este documento que se extiende por triplicado, y a un solo efecto en el lugar y fecha citados

[redacted]

LA PARTE ARRENDADORA LA PARTE ARRENDATARIA