

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.

En Mijas, a 15 de septiembre de 2019

REUNIDOS

De una parte, **D. MANUEL M^a FEIJOO BLANCO**, mayor de edad, con domicilio en Av. de España, Urb. el Campanario de Calahonda, p-68, 29649 Mijas-Costa y DNI. 08739346- J, en adelante el arrendador

De otra, **D^a. SAHAR GARNAOUI** mayor de edad, con domicilio en c/ Kennedy, 36, Edif. Kennedy, bajo C (entrada por calle Santa María) y DNI. X-7649071-F en adelante la parte arrendataria y

Señala como telefono señala como correo sahargarnaouimazra@gmail.com y numero de teléfono 674 409515.

INTERVIENEN:

Todos ellos en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para obligar y obligarse cuanto en derecho fuera menester y conforme a lo estipulado en el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, y a tal efecto.

EXPONEN

I.- Que D. Manuel M^a Feijóo Blanco, es pleno propietario del inmueble, sito en la Calle Kennedy, nº 36, Edif.. Kennedy, bajo C (entrada por c/ Santa María), Las cañadas, Mijas-Costa (Málaga), y Referencia Catastral 4163208UF5446S0001TL.

II.- Estando interesada ambas partes en el arrendamiento de la vivienda descrita en el antecedente I, **junto con el mobiliario necesario** que en el mismo se encuentra, lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Que D. Manuel M^a Feijóo, como propietario arrienda la vivienda anteriormente descrita en el expositivo I, a D^a. Sahar Garnaoui, quien toma posesión de la misma y muestra su conformidad con el estado en que se encuentra.

El presente contrato entra en vigor el día 15 de septiembre del presente año, y su duración será de un año. De acuerdo con la legislación vigente a la firma de este contrato, el arrendatario tendrá la facultad de su renovación hasta que el

arrendamiento alcance la duración de 5 años . No habrá lugar a dicha renovación si el arrendatario notificase por escrito la renuncia con al menos 30 días de antelación a la finalización del plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas anuales.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración del contrato, si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

SEGUNDA. - Expresamente se pacta un periodo mínimo de validez del contrato de seis meses. El incumplimiento de dicho plazo por el arrendatario dará lugar a una indemnización dineraria equivalente al periodo de renta que falte por cumplir para llegar al periodo mínimo pactado. Pasado el periodo mínimo, el arrendatario podrá desistir en todo momento del contrato siempre que realice un preaviso con treinta días de antelación.

TERCERA.- El precio del presente arrendamiento queda fijado en la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA** euros/mes, pagaderos mediante mensualidades anticipadas, debiendo realizarse los pagos en los primeros cinco días de cada mes en la cuenta número. ES-54-2103-3047-51-3300013005 (UNICAJA).

En este acto, el arrendatario entrega la cantidad de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO** euros, correspondiendo al pago de la segunda quincena de mensualidad del mes en curso (185 €) y el resto (400 €) en concepto de **FIANZA**, la cual se le devolverá al término del contrato siempre que la vivienda esté en el estado de conservación en la que lo recibe y no haya dejado la vivienda antes del termino del contrato, sirviendo el presente documento como recibo acreditativo de la cantidad entregada.

CUARTA.-En caso de prorroga, la renta se actualizaría anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, conforme el Índice Nacional de Precios al Consumo (IPC general) en el periodo de los 12 meses anteriores a la fecha de celebración Y la misma cláusula regiría para ulteriores periodos, si llegara el caso.

QUINTA. - La falta de pago y el retraso en el pago de la renta y en el resto de las cantidades debidas, se consideran causas expresas de resolución del presente contrato. El arrendatario se obliga en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble al arrendador. Expresamente se acuerda que la renta adeudada y no satisfecha generará un interés de demora anual equivalente al interés legal del dinero más dos puntos. Todos los gastos derivados de una reclamación judicial o extrajudicial por incumplimiento serán por cuenta de la parte deudora.

SÉXTA. - El arrendatario se compromete y obliga expresamente a lo siguiente:

- que en la vivienda no se realicen actividades de tipo industrial o actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas;
- no ceder ni subarrendar la vivienda sin el permiso expreso por escrito del arrendador
- se prohíbe la tenencia de animales peligrosos en el piso, salvo previo permiso expreso por escrito del arrendador.

La contravención de cualquiera de estas obligaciones, constatada por el arrendador, constituirá causa de resolución del contrato, al igual que el resto de las causas de resolución previstas en la ley o en el presente contrato.

SEPTIMA.-El arrendatario pondrá en conocimiento del arrendador oportunamente cualquier hecho del que pudiera inferirse daños para la finca arrendada u otras propiedades contiguas o cercanas, ocupadas por terceras personas afectadas por los daños causados a satisfacción de las mismas, además de las restantes responsabilidades que pudieren originarse por su negligente actitud.

OCTAVA.- El presente contrato se encuentra sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente, modificada por la Ley 4/2013 de 4 de junio, que se aplicará subsidiariamente para todo cuanto no se hubiere pactado expresamente en el presente documento y respetando el mismo a todo cuanto no este específicamente estipulado en el presente documento.

NOVENA.- El arrendatario destinará la finca objeto de este contrato a vivienda propia y de su familia, con exclusión de otro uso, no pudiendo el inquilino dedicarla a hospedaje o establecer en ella ninguna clase de comercio o industria.

El arrendatario deberá usar el piso arrendado con la diligencia de un buen padre de familia y al término del contrato deberá desalojarla y ponerla a disposición del propietario, devolviéndola en el mismo estado de conservación en que la recibe.

DECIMA.- Serán de cuenta del arrendatario todos los servicios y suministros con los que cuente la vivienda, tales como, agua y electricidad.

UNDÉCIMA. - En caso de venta de la vivienda arrendada, las partes acuerdan la renuncia por parte del arrendatario al derecho de adquisición preferente, de acuerdo con la previsión establecida en el artículo 25.8 de la Ley de

Arrendamientos Urbanos. El arrendador se compromete a 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. Realizada la venta, el arrendatario tendrá los derechos que le reconoce la LAU para estos supuestos, quedando al adquiriente subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador durante los cinco primeros años de vigencia del contrato.

DUODECIMA.- Queda obligado el arrendatario a observar los usos de buena vecindad y policía urbana, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos o perjudicar sus inmuebles, así como poner en funcionamiento aparatos de música o ruidos en horas que alteren el descanso de la vecindad.

Y en prueba de su conformidad firman el presente por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicado.

EL ARRENDADOR

LA PARTE ARRENDATARIA

Fd°. M.Mª. Feijóo

Fd°. Sahar Garnaoui