

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTUDIO

IDENTIFICACIÓN DEL ESTUDIO OBJETO DEL CONTRATO

Dirección: MUNTANER, 477, PISO 9º, PUERTA 3ª

Código postal: 08021

Ciudad: BARCELONA

Provincia: BARCELONA

En Barcelona a 25 de agosto de 2.020,

REUNIDOS:

De una parte, la empresa PROSER, S.L.U con CIF B08399792 propietaria del estudio objeto de este contrato, domiciliada en Muntaner 477, 8º-1ª, en adelante EL ARRENDADOR, representada por DON FEDERICO FARGAS TEXIDÓ con DNI 46222770-S con domicilio en C/ MUNTANER, Nº477, 9º1ª, 08021 BARCELONA.

De otra parte, DON ANTONIO GRANADO NORTE con DNI: 46624467V empadronado en calle Ametller nº15 Castellet i La Gornal, 08729, con el domicilio para notificaciones en C/ MUNTANER, Nº 477 PISO 9º PUERTA 3ª con código postal 08021 en la localidad de BARCELONA en la provincia de BARCELONA, en adelante EL ARRENDATARIO, ha contratado el arrendamiento del estudio identificado en este mismo encabezado, por el tiempo de 6 meses de obligado cumplimiento, teniendo que avisar con DOS (2) MESES de antelación de su partida, al precio de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS (578,51€) más IVA (21%) CIENTO VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS (121,49€), por lo que, en total el ARRENDATARIO deberá abonar la cantidad de SETECIENTOS EUROS (700€), pagaderos entre el día ~~25 y~~ ^{25 y} ~~30~~ ³⁰ de cada mes, por meses anticipados, con las demás condiciones anexas que se unen al contrato como los GASTOS GENERALES CIEN EUROS (100 €) MENSUALES.

TOTAL RENTA MENSUAL: Ochocientos Euros (800 €)

Pagaderos durante el mes en curso.

Se pactan DOS (2) MESES DE CARENIA (septiembre y octubre de 2020).

El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo en la fecha indicada en la cláusula segunda, es decir, al finalizar el plazo contractual el 25 de febrero de 2020, dejando el estudio sin demora alguna, y debiendo entregar las llaves (~~1 juego de llaves del apartamento y 2 juegos de llaves de la portería~~). Y para que conste, firman ambas partes por duplicado. Fecha ut supra.

solo un juego completo

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

CONDICIONES ANEXAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTUDIO

Referentes al estudio del nº477 piso 9º puerta 3ª de la Calle Muntaner de la localidad de Barcelona en la provincia de Barcelona.

1. Objeto

Es objeto de este arrendamiento la superficie situada dentro las paredes del estudio y muebles y enseres quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera, identificada en la cabecera del contrato y, en su caso en las presentes condiciones. El arrendatario declara conocer y aceptar el estado del estudio, recibiendo en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de estudio por el tiempo pactado en el presente contrato. En consecuencia, el arrendamiento a que este contrato se refiere no da derecho a entrar ni usar el azoteo o terrado de la finca.

2. Duración

El plazo de duración del presente contrato es de **SÉIS (6) MESES**, ~~del 5 de AGOSTO~~ ^{25 Agosto} **de 2020 hasta el 25 de FEBRERO de 2021** conforme a lo dispuesto del artículo 3 nº2 y nº4 de la LAU Ley de Arrendamientos Urbanos, el presente contrato se encuentra sometido expresamente a su propio contenido, en lo no previsto al artículo III de la Ley y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

3. REGIMEN LEGAL

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 7/2019, de 7 de marzo de 2019, de Arrendamientos Urbanos y se registrará por lo dispuesto en la misma, por lo pactado en este documento y supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

4. Destino

El estudio se alquila única y exclusivamente para ser destinado a residencia. El arrendatario no podrá instalar en el estudio comercio, industria, ni siquiera manual, o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda. Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita de la propiedad.



5. Cesión y subarriendo

Queda totalmente prohibido el subarriendo la totalidad del estudio. Para el subarriendo parcial o cesión, los arrendatarios deberán obtener previamente y por escrito la autorización del arrendador en las condiciones que con el mismo y en su caso convenga. Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita de la propiedad.

6. Precio

El precio acordado es de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS (578,51€) más IVA (21%) CIENTO VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS (121,49€),

Más CIEN EUROS (100€) de Gastos Generales como la WIFI de 500 Mb, la recogida de basura diaria en el rellano, la clasificación y reparto de la correspondencia, o el agua caliente que es comunitaria, por lo que, el arrendamiento asciende a un

TOTAL: DE OCHOCIENTOS EUROS (800 €) MENSUALES, incrementados por el prorratio de los dos meses de carencia, a pagar a partir de noviembre 2020 inclusive, quedando como sigue:

NO FUNCIONA PERO NO ES NECESARIO
Pagado 700€ de Octubre + 700,00 Septiembre mediante transferencia realizada por JAVIER ALARCÓN ORTIZ.

7. Forma de pago de la renta

El arrendatario se beneficiará de una CARENIA de DOS (2) MESES (septiembre y octubre de 2020): *4 meses Noviembre, diciembre 2020 + Enero y Febrero 2021 = 3.200,00*
Gastos Septiembre y Octubre + 200,00
$$800 \times 6 = 4.800 \text{ €} - 1.400,00 = 3.400,00$$

$$4.800 : 4 = 1.200 \text{ € a pagar a partir de noviembre (inclusive) hasta el 25 de febrero de 2021, quedando en este plazo de cuatro (4) meses abonada la carencia inicial de los dos primeros meses (septiembre y octubre).$$

2020 = 200,00
3.400,00

~~Si el arrendatario decidiera abandonar el estudio antes de ese plazo, deberá avisarlo con un mes de antelación, y pagar la carencia completa y el tiempo de su estancia en el apartamento.~~

8. Servicios y suministros

** FALSO Agua cortada (duda de alta precio pago 109,00 por Antonio)*
Dado que la vivienda dispone de contadores individuales de servicios y suministros los consumos serán por cuenta y cargo del arrendatario, así como la contratación, adquisición, conservación, reparación o sustitución de los mismos.

** FORMA DE PAGO = Transferencia de ING-Natrade a la cuenta de PROVER S.L.U*
previa emisión de la correspondiente factura + las 2 facturas pendientes de la transferencia realizada durante el mes de Agosto del 2020 de 1.400,00 € referidas a 700,00 € Septiembre 2020
700,00 € Octubre 2020

solso agua estaba cortada, he dado de alta pagando 109,00 €

Los suministros ~~agua~~, luz y gas están dados de alta. Los arrendatarios están obligados a cambiar la cuenta bancaria de los suministros de agua, luz y gas a su propia cuenta bancaria y titularidad de los suministros de agua, luz y gas. Queda estrictamente prohibido dar de baja a los suministros. En caso de dar de baja a los suministros el propietario puede reclamar los daños y perjuicios de dicha baja de suministros.

9. Obras y conservación

Manifiestan los arrendatarios recibir el piso a su entera satisfacción.

El arrendatario al finalizar el contrato habrá de devolver al piso arrendado en buen estado como fue entregado, limpio, a plena satisfacción de la propiedad, siendo de cuenta del inquilino todas las reparaciones y la limpieza profunda que haya de realizarse por daños causados por él o personas que del mismo dependan, en el edificio o en el estudio arrendado, por uso o mal uso, omisión o negligencia.

Queda prohibido al arrendatario el realizar obras en el estudio sin el previo permiso expreso y escrito del arrendador.

Los arrendatarios están obligados a poner en conocimiento del arrendador en el más breve plazo posible, la necesidad de realizar obras de conservación del estudio arrendado, debiendo facilitar al arrendador la verificación directa, por el mismo o por los técnicos que designe, del estado del estudio, así como a permitir la realización de las obras que sean necesarias.

No obstante, el inquilino vendrá obligado a adoptar todas las medidas convenientes y necesarias para evitar daños debidos a escapes de agua, fugas de gas, etc.

El inquilino, al finalizar el contrato, tendrá que devolver al piso arrendado limpio y en buen estado como fue entregado, a plena satisfacción de la propiedad, siendo por cuenta del inquilino todas las reparaciones que haya de realizarse por daños causados por él o personas que del mismo dependan, en el edificio o en el estudio arrendado, por mal uso, omisión o negligencia. En el caso que no se entregara el piso en limpio estado serán de cuenta del inquilino los gastos de la limpieza, reparación e sustitución de los muebles, equipos e instalaciones.

10. Fianza

** Acordó con el sr. Javier Marcos Ortiz que no había fianza, aunque luego se decidió de lo pactado, cuando una persona pacta algo hay que cumplirlo.*

Señalando *Señalado*
Serán de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 número 5 de la ~~vigente~~ Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario entrega al arrendador en efectivo al arrendador en concepto de la ~~fianza legal constituida~~, la cantidad de MIL CUATROCIENTOS EUROS (1.400€) igual a DOS (2) meses de alquiler, y que será

** Yo, ANTONIO GRANADO NORTE me hago responsable de algo pactado por 2 personas ajenas a mi persona, que ahora parece que hay diferente versión, y viendo que pasa el tiempo y no hay acuerdo.*

~~devuelta al arrendatario, si así procediese, cuando se finalice la relación de arrendamiento en un plazo de máximo 1 mes después la fecha de desistimiento del contrato que une las partes aquí contratantes siempre cuando el arrendatario esté al corriente de pago de los suministros y los alquileres, el piso está libre de desperfectos, vicios ocultos y todos los muebles, instalaciones y equipos del anexo y las fotos, estén presentes. En ningún caso la existencia de esta fianza podrá servir de pretexto para retrasar el pago de la renta y cantidades asimiladas.~~

11. ITP

El arrendatario, a los efectos de liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados que grava el presente arrendamiento, satisfará la cantidad de 0.5% del total del contrato ante el órgano competente de la CCAA en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del presente contrato y facilitará al arrendador copia del mismo. De no pagarse este impuesto el arrendador tendrá derecho a exigir la resolución del presente contrato.

12. Otras obligaciones

El arrendatario se obliga a lo siguiente:

- ~~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.~~
- Los gastos de posible contratación de los demás servicios teléfono e internet.
- A no practicar agujeros en la cocina ni en los baños.
- A no tener o manipular en el estudio materias explosivas o inflamables ni desarrollar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, o ilícitas y a observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar el estudio en condiciones de habitabilidad.
- ~~No se puede justificar ni compensar ni relacionar en ninguna manera un impago, del alquiler con la fianza depositada.~~
- A permitir el acceso al estudio a la propiedad, y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambas partes después de haber sido notificado con 1 semana de antelación y cuando los inquilinos están presentes en el piso o industriales mandados por cualquiera de ambos para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.



- En caso de hallarse el estudio integrado en un inmueble de régimen de Comunidad de Propiedad Horizontal, el arrendatario se obliga a cumplir en todo momento las Normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecido o establezca, en orden a utilización de servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.
- El arrendatario se obliga al pago de cualquier gasto o canon que por tal gestión o en su caso devolución, se establezca por entidad bancaria o Caja de Ahorros. La obligación de pago de la renta subsistirá, aún resuelto el contrato, hasta que se devuelva el piso y sus instalaciones al arrendador o sus causahabientes en buen estado de uso y conservación.
- ~~- En caso de llegar a la terminación o finalización del contrato, los arrendatarios dejarán durante los últimos 15 días antes de fecha de finalización, dejar pasar visitas al menos tres veces a la semana a posibles futuros arrendatarios."~~

13. Domicilio para las notificaciones

A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio de notificaciones en C/ MUNTANER, Nº477, 9º3ª, en la ciudad de BARCELONA en la provincia de BARCELONA y el del arrendatario, el del estudio arrendado.

14. Llaves

1 juego completo estudio + portería
Se entregan ~~DOS (2) juegos de llaves de la portería y uno (1) del estudio~~, a devolver al dejar el apartamento.

* VALE LA ENMIENDA REALIZADA A MANO : *sino que sin efecto la firma del arrendatario ANTONIO GRANADO NORTE DNE. 46.624.467.1*

En Barcelona a 25 de agosto de 2020,

LOS ARRENDATARIOS

EL ARRENDADOR

[Firma manuscrita]