

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO USO DE VIVIENDA

Granada, a 15 de febrero de 2025

REUNIDOS:

Doña María Amaranta Cano Sánchez con D.N.I. 44290529 G y domicilio en calle Rio Tíber 102, Urbanización Cortijo de San Javier, 18.110 Las Gabias (Granada). Como arrendadora.

Doña Marla Bethania Pulido García, con Permiso de Residencia NIE: Y9228635Z y con domicilio en Pintor Ermenegildo Lanz nº6, 2º D Granada.

Doña Marginette Pulido García, con permiso de residencia NIE: Y2947873T.

De aquí en adelante como arrendatarias.

AVALISTA DEL CONTRATO. – Doña Marisela Cecilia Vieira de Jesús, con DNI 53990847A, con domicilio en Calle de la Solana número 17, 2ºA. Collado Mediano, Madrid.

Aporta su declaración de renta que se adjunta al contrato.

INTERVIENEN:

La Sra. Cano Sánchez y las Sras. Pulido García actúan en su propio nombre y derecho, reconociéndose, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento.

MANIFIESTAN:

I Que la Sra. Cano Sánchez es propietaria en pleno dominio del siguiente inmueble:

- Vivienda situada en calle Pintor Ermenegildo Lanz nº6 2 D de Granada totalmente amueblada, de 3 dormitorios cocina independiente salón de estar, y cuarto de baño.

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

El inmueble está totalmente equipado con menaje, colchones enseres domésticos que se detallan en inventario y que se adjunta al contrato de arrendamiento

La vivienda se encuentra completamente instalada de suministros y servicios para el uso al que va a ser destinada.

II.- Estando interesadas las Sras. Pulido García

En el arrendamiento del inmueble descrito en la manifestación anterior, lo llevan a efecto en base a las siguientes.

ESTIPULACIONES

Primera. - OBJETO.


La Sr^a. Cano Sánchez (En adelante la arrendadora), cede en arrendamiento a las Sras. Pulido García (En adelante las arrendatarias), que en este acto lo toman y aceptan, el inmueble descrito en las manifestaciones precedentes del presente contrato, declarando en este acto la arrendataria conocer la concreta ubicación, extensión, circunstancias, usos, características, servicios comunes y privativos del inmueble objeto de cesión.

A efectos de notificaciones de la arrendataria se fija como domicilio el reseñado al principio del presente contrato.



Segunda. - ENTRADA EN VIGOR Y DURACIÓN

El presente contrato entrará en vigor el día 15 de Febrero del 2025 en el que la arrendataria tomará posesión del inmueble. El arrendamiento del presente contrato tendrá una duración de un año, pudiendo irse la arrendataria a partir del cuarto mes comunicándolo a la propiedad con un mes de antelación conforme a la ley de arrendamientos urbanos 4/2013.

Tercera. -PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y MOMENTO DE SU DEVENGO.

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

1.-La renta pactada en el presente arrendamiento es la de **OCHOCIENTOS EUROS (800€) mensuales** con la comunidad incluida, la renta se actualizará cada año con el I.P.C. correspondiente al año en curso.

El Impuesto de bienes Urbanos (IBI) será abonado por la Parte Arrendadora. La Parte Arrendataria abonará la renta cada mes por adelantado del uno al cinco de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente de la entidad bancaria ING ES90 1465 0200 2117 3452 3389.

Cuarta. - ENTREGA DE LA POSESIÓN, DESTINO Y USO.

El inmueble objeto del presente documento, se entregan en este acto en perfecto estado de habitabilidad, siendo destinado al uso de vivienda sin que pueda darle un uso distinto al expresado dando a sus dependencias el destino normal para el que fueron arrendadas.

Quinta. - USOS DE BUENA VECINDAD Y DE POLICÍA URBANA

Queda obligada La arrendataria a observar los usos de buena vecindad y de policía urbana, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos, así como poner en funcionamiento aparatos productores de música o ruido en horas que alteren el descanso de la vecindad.

Sexta. - PROHIBICIONES


La arrendataria no podrá realizar en el inmueble, obras que modifiquen su configuración, o que puedan debilitar su seguridad, o afecten a elementos comunes. Para la realización de cualquier otro tipo de obra sea de la naturaleza que sea, se requerirá la solicitud por escrito a la que se adjuntará el proyecto de ejecución de las mismas, que deberá ir dirigido a la Arrendadora, necesitando la arrendataria autorización expresa y por escrito de aquella, en la que muestre su conformidad a la ejecución de las obras, siendo causa de resolución la realización de obras no consentidas.


Todas cuantas obras ejecuten la arrendataria, quedarán en todo caso, en beneficio de la finca, sin derecho alguno a indemnización o contraprestación.


Las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la realización de las obras a las que haya prestado su consentimiento la arrendadora, deberán ser solicitadas, tramitadas y obtenidas por la arrendataria, y en consecuencia, serán de su cuenta exclusiva todos los gastos, tasas, impuestos y demás derechos derivados de la tramitación y de la obtención de dichas autorizaciones, no asumiendo en ningún caso el arrendador responsabilidad alguna si por el organismo competente, no se concediera dicha autorización o se prohibiera una vez autorizada.

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

El inmueble objeto de cesión no podrá ser cedido o subarrendado en todo o en parte, sin el consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora.

Finalmente, estará prohibido el acceso al inmueble donde se ubica la vivienda arrendada, de cualquier animal sea del tipo que fuere.

Séptima. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE CEDIDO

La Arrendataria quedara obligada a mantener el inmueble y sus instalaciones o servicios en estado de habitabilidad, para servir al uso convenido, por lo que tales gastos serán de su exclusiva cuenta.

Las reparaciones que sean necesarias por el uso ordinario, serán de la exclusiva cuenta de la arrendataria, así como las reparaciones que sean consecuencia de un daño doloso o mal uso de la cosa arrendada.

La arrendataria se obliga a permitir la entrada a los trabajadores cuando deban realizar obras de conservación en el inmueble.

La arrendataria deberá comunicar a la arrendadora, por el medio más rápido, la necesidad de obras de conservación, y permitirá el acceso de éstos al inmueble, o de las personas que designen. Las obras solamente podrán realizarse por la arrendadora, en los casos de urgencia y para evitar daños mayores o perjuicios a terceros, pero siempre dando inmediata cuenta a la arrendadora

Octava. - GASTOS COMUNES Y CANTIDADES ASIMILADAS A LA RENTA



La arrendataria se obliga a pagar el importe de todos los servicios y suministros del inmueble cedida en arrendamiento (agua, energía eléctrica, gas, sin que pueda reducir su cuantía de la renta contractual, y responderán de hallarse al corriente en el pago de los mismos, siendo el arrendatario quien contrate con las respectivas compañías suministradoras.

Novena. - FIANZA

Las arrendatarias entregan en este acto a la arrendadora la cantidad de **OCHOCIENTOS EUROS (800€)**, equivalente a una mensualidad de la renta fijada en este documento, en concepto de fianza, y se hace entrega de **CUATROCIENTOS EUROS (400€)**, pago que corresponde a la mitad del mes de febrero, en el que este documento sirve como la más eficaz carta de pago.

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

En ningún caso, durante la vigencia del presente contrato, podrá compensarse la fianza con las cantidades pendientes de pago en concepto de renta o cantidades asimiladas a la renta, ni siquiera con la última mensualidad de la renta objeto de este contrato.

Dicha fianza será devuelta a la arrendataria en el mes siguiente a la terminación del contrato una vez satisfechos los gastos, deterioros o faltas,

si las hubiere, incluyendo los suministros o consumos, en su caso, pendientes de pago.

Décima. - INCUMPLIMIENTO

1º.- Cláusula general

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contraídas en el presente documento.

2º.- Condiciones resolutorias

En todo caso serán causas que facultarán a la arrendadora para instar la resolución de pleno derecho del contrato y el desahucio de la vivienda arrendada:


-La falta de pago, o el retraso en el mismo, de una cualquiera de las mensualidades exigibles de la renta.
- La ejecución de cualquier obra, por pequeña que sea, sin consentimiento expreso y escrito de la arrendadora.


- El incumplimiento de la arrendataria del compromiso de uso o destino del inmueble.
- El ejercicio de actividades que sean incómodas, inmorales, peligrosas o insalubres.

Serán de cuenta de la arrendataria los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione la resolución del presente contrato, en los casos apuntados en los párrafos precedentes, incluidos los honorarios de abogado y aranceles de procurador, aunque su intervención no fuere preceptiva.

En ningún caso será preceptivo el requerimiento previo de cumplimiento.

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

Décimo Primera- SANCIÓN POR DEVOLUCIÓN O IMPAGO DE RECIBOS

Sin perjuicio y con independencia en cada supuesto de la facultad resolutoria de la arrendadora, la devolución o impago de una de cualesquiera de las mensualidades, sea cual fuera la causa de la devolución o el impago, o el simple retraso en el pago de las obligaciones

económicas derivadas del presente contrato, por cualquier concepto, devengará sin que sea necesario requerimiento de pago alguno, un interés de demora en favor de la arrendadora a un tipo igual al interés legal, incrementado en dos puntos enteros que estuviera vigente en la fecha en que debería haberse realizado el pago en mora.

Decimosegunda. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO. DESALOJO

El presente contrato se extinguirá y quedará concluido una vez transcurrido el periodo de duración establecido en la estipulación segunda anterior.

El desalojo del inmueble cedido en arrendamiento exigirá que ésta se encuentre libres de cargas y gravámenes respecto de los contratos de suministro e impuestos.

Asimismo, si a la extinción del contrato alguno de los elementos reseñados en el anexo I, hubiesen sufrido algún desperfecto o destrucción, su importe podrá ser reclamado como cantidad asimilada a la renta conforme a la valoración determinada de forma expresa en dicho anexo, a la que muestran su expresa conformidad en este acto la arrendataria.

Decimotercera. - NORMATIVA APLICABLE

El presente contrato se regirá en primer lugar por las estipulaciones contenidas en el mismo, y en lo no previsto en el mismo por las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y en su defecto por el Código Civil.

Decimocuarta. - FUERO

Para cualquier divergencia que surja en el cumplimiento o interpretación del presente contrato, las partes se someten expresamente de los Juzgados y Tribunales del lugar en que se halla la finca, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle.

INMOBILIARIA MARÍA DÍAZ

Y en prueba de conformidad firman los reunidos el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y en la fecha al principio consignado.



LA ARRENDADORA



LA ARRENDATARIA