

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Ponferrada a 1 de Abril de 2025

### R E U N I D O S

#### De una parte:

**D<sup>a</sup> MARIA DE LAS NIEVES MERAYO BELLO**, con DNI nº 10035179A, teléfono **629888912**, y con domicilio en 15.172 Oleiros (A Coruña), en la Calle Habitat nº 17 1º Ida.

#### Y de otra:

**D<sup>o</sup> RODOLFO CARVAJAL ARIAS**, con NIE nº X9130326Q, teléfono **640 506 309**, y con domicilio 24401 Ponferrada-Leon, en la Calle San Antonio, 31 1ºB.

### INTERVIENEN

**D<sup>a</sup> MARIA DE LAS NIEVES MERAYO BELLO** en su propio nombre y representación. En adelante se le denominará también como **ARRENDADOR**.

**D<sup>o</sup> RODOLFO CARVAJAL ARIAS** en su propio nombre y representación. En adelante se les denominará también como **ARRENDATARIO**.

Ambas partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, del que resultan los siguientes

### ANTECEDENTES

1º.- Que **EL ARRENDADOR**, es propietario de la vivienda sita en **24402 Ponferrada-Leon, en la Travesía España 3, 1ºA**

Referencia catastral: **7035402PH9173N0040UB**

2º.- Que **EL ARRENDATARIO**, está interesado en el alquiler de la vivienda descrita en el antecedente 1º, para su uso personal y vivienda habitual.

3º.- Y para formalizar lo que sobre el particular tienen convenido otorgan el presente contrato con sujeción a los siguientes,

### P A C T O S

**PRIMERO.- REGULACIÓN.-** El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013 de 5 de junio, Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, y por lo pactado en el presente contrato. Con carácter supletorio es de aplicación lo dispuesto al efecto por el Código Civil.

cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

- A cumplir en todo momento las Normas Estatutarias Reglamentarias y los acuerdos de la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezcan, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.
- No se permite la entrada o tenencia de animales en el inmueble.
- A sufragar las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.
- Las reparaciones por el mal uso de la vivienda, así como el deterioro imputable al arrendatario, sus dependientes o visitantes, por acción, omisión o negligencia.

#### **NOVENO.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.-**

- La devolución de la fianza a la parte arrendataria, según lo estipulado en el pacto decimocuarto.
- A la reparación y/o sustitución de los servicios que dejaren de funcionar y garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad.

**DÉCIMO.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL ARRIENDO.-** Serán causas de terminación del presente contrato de arrendamiento de vivienda, además de las legalmente establecidas y de las previstas en este contrato, las que expresamente se mencionan a continuación:

- La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer a la parte arrendataria.
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- Cuando en la vivienda arrendada no se destine al uso establecido en el objeto de este contrato, y que es la vivienda habitual y permanente del arrendatario.
- El incumplimiento por ambas partes de las obligaciones que se asumen en este contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, y en especial el incumplimiento por parte de la parte arrendataria de cualquiera de las obligaciones asumidas en el pacto Octavo del presente contrato.
- La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- La necesidad del ARRENDADOR de ocupar la vivienda arrendada a partir del primer año de celebración del contrato, para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial (art. 9.3 Ley arrendamientos Urbanos). Dicha comunicación deberá hacerse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.
- En caso de que el arrendador proceda a la venta del inmueble, debe comunicarlo al arrendatario. Dicha comunicación deberá hacerse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que el inmueble se vaya a vender y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo, siempre y cuando haya transcurrido el primer año de contrato, si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

**DECIMOPRIMERO.- OBRAS.-** El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso concedido por escrito por el arrendador.



A photograph of a living room with a wooden coffee table, a dark sofa, and a television on a wooden stand. The room has light-colored walls and a wooden floor. A dining area with a table and chairs is visible in the background.



A photograph of a bedroom interior. On the left, a bed with a patterned mattress and two yellow pillows is positioned against a white wall. A window with yellow curtains is visible above the bed. To the right of the bed is a large, modern sliding-door wardrobe with white and black panels. The floor is made of light-colored wood. A small black nightstand is placed next to the bed. The ceiling is white with a single light fixture.

