

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.

REUNIDOS:

De una parte, Dña. SILVIA CABEZAS GARCÍA, mayor de edad, vecino de MADRID, con domicilio en C/ALBERDI, 52, 2º B, 28029 MADRID, provista de DNI: 34769140-V, teléfono 660374595.

De otra parte, LUIS CARLOS LÓPEZ LÓPEZ, mayor de edad, vecino de CHAHERRERO (CRESPOS (ÁVILA)), con domicilio en C/ DUQUE SANTO MAURO, 14, PBJ , 05309 CHAHERRERO (CRESPOS (ÁVILA)), provisto de DNI: 06564852-P; teléfono 656668835

INTERVIENEN:

Ambos en su propio nombre y derecho, el primero como propietario de la vivienda objeto del arrendamiento en el presente contrato, en adelante ARRENDADOR y, el segundo, como ARRENDATARIO.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad bastante para contratar y obligarse y especialmente, para celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Dña. SILVIA CABEZAS GARCÍA es propietario, en pleno dominio, de la vivienda sita en AVILA, C/ VEREDA DEL ESQUELÉO Nº 27, 1F, 05004 ÁVILA.

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: La vivienda permanente objeto del presente contrato está ubicada en Ávila, C/VEREDA DEL ESQUELÉO Nº27, 1ºF y se entrega en perfecto estado de uso y disfrute, con todos los muebles y otros elementos que figuran en el inventario que la parte arrendadora deberá presentar a la entrega del inmueble. El arrendatario deberá verificar el contenido y funcionamiento antes de firmarlo aceptando los mismos.

SEGUNDA: El destino exclusivo es para vivienda familiar del arrendatario y su familia directa, respondiendo solidariamente y sin que tal destino pueda ser variado. No se permite subarrendar la vivienda o parte de ella, (así como tampoco se admiten animales de ningún tipo en la vivienda)

TERCERA: El plazo de vigencia del presente contrato es de 7 meses a partir del día 1 de FEBRERO del año 2025 hasta el 31 de AGOSTO de 2025 y podrá ser renovado hasta un total de tres años de acuerdo con lo que estipula al respecto la nueva Ley de arrendamientos Urbanos vigente.

La parte arrendataria podrá pasado los 6 primeros meses, rescindir este contrato notificado a la arrendadora con 30 días de anticipación, pactando en ese caso si correspondiese o no indemnización.

Si la parte arrendataria rescindiera el presente contrato por cualquier motivo antes de los 6 primeros meses, se compromete a abonar al arrendador en concepto de indemnización los meses faltantes hasta el sexto mes por adelantado, todo al momento de la entrega de llaves.

La parte arrendadora podrá pasado los 7 primeros meses, rescindir este contrato cuando lo necesitase para su uso personal o de su familia. Para ello deberá notificar a la parte arrendataria con 60 días de anticipación.

CUARTA: La renta libremente pactada es de **500 € MENSUALES** (con plaza de garaje), haciéndose efectivas anticipadamente dentro de los 5 primeros de cada mes, en el domicilio del arrendador o lugar donde este designe. **Nº de cuenta:ES02 2038 7775 9930 0044 7307 (CAIXABANK).**

En caso de atraso en el pago de los alquileres, la parte locadora actuará según lo estipulado en la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos.

En este acto el arrendatario abona al arrendador el equivalente al primer mes de alquiler sirviendo el presente de suficiente recibo de pago.

QUINTA: Conforme a la ley 29/94, de 24 de Noviembre (B.O.E. 282) de Arrendamientos Urbanos, acatan como derecho imperativo los dispuestos en sus títulos 1,2,4 y 5 y supletoriamente lo dispuesto en este contrato, código civil y demás normas de aplicación.

SEXTA: La renta se adaptará cada anualidad del contrato, aplicando los aumentos o disminuciones según las variaciones que experimente el índice general de precios al consumo u otro que le sustituya con similar finalidad. Si no se pudieran adaptar en su fecha, debido al retraso con que se vienen publicando tales datos, se girara la diferencia una vez conocidos estos, sin que ello suponga renuncia a la adaptación.

Las partes aceptan con la nueva ley de alquileres que pueden de común acuerdo establecer la forma de actualización anual de los alquileres.

SEPTIMA: Es responsabilidad del arrendatario el pago a las correspondientes empresas de los costes de los suministros tales como: agua, energía eléctrica, gas, teléfono, etc... así como el pago de la tasa de basura y alcantarillado, contratando directamente con las mismas, sin intervención ni responsabilidad alguna del arrendador.

La parte locataria se compromete dentro de los próximos 7 días a domiciliar a su nombre y cuenta bancaria el pago de todos los consumos que se produzcan desde la entrada en vigencia de este contrato, o al abono de los mismos según lo indique en el futuro del propietario.

La parte locataria se compromete a ingresar el pago de todos los consumos que se produzcan desde la entrada en vigencia de este contrato en la cuenta del propietario o en persona si así lo pactasen ambas partes; o al abono de los mismos según lo indique en el futuro el propietario.

Será a cargo del PROPIETARIO, la comunidad ordinaria del piso arrendado.

El arrendador soportara en su integridad, los siguientes gastos u otros similares que les sustituyan, correspondientes a la vivienda arrendada: contribuciones especiales, impuestos, contribuciones y tasas estatales, autonómicas, municipales que graven la propiedad, los gastos de comunidad extraordinaria en la proporción correspondiente y demás gastos que directa o indirectamente sean imputables al inmueble.

OCTAVA: Queda prohibido hacer obras sin el consentimiento escrito del arrendador, en cuyo caso quedarán en bien del inmueble. Las reparaciones ordinarias necesarias derivadas del uso y desgaste normal de la vivienda así como las correspondientes a deterioros causados por el inquilino o persona por el que deba responder, serán a cargo del arrendatario, sean de la vivienda o de los elementos comunes. En cuanto a las reparaciones extraordinarias necesarias para la habitabilidad de la vivienda, serán a cargo del arrendador.

NOVENA: El Arrendatario se compromete a permitir la visita a la parte Arrendadora, a la superficie localizada para su inspección cuando esta lo solicite, pudiendo en tal caso convenir día y hora apropiados.

DECIMA: La parte reservante autoriza la colocación de franja de alquilado en el cartel del inmueble por el término de 15 días después de firmado el contrato de arrendamiento.

DECIMO PRIMERA: Fianza Legal: En cumplimiento de la legislación vigente, el arrendatario entrega al arrendador el importe de una mensualidad de renta en concepto de fianza legal la cual será depositado por el arrendador y dentro de los 30 días de formalizado el alquiler en la cámara de la propiedad urbana de Ávila.

Este importe será devuelto a la arrendataria, transcurridos los 60 días de recibidas las llaves de la propiedad a satisfacción del arrendador, una vez verificadas en su totalidad las condiciones en las cuales se ha entregado dicha propiedad, así como el estado de los muebles, facturas de servicios abonados y otros compromisos asumidos en el presente contrato de alquiler.

En ningún caso, la referida fianza podrá ser aplicada para compensación de rentas vencidas y no pagadas.

DECIMO SEGUNDA: Para los casos de subrogación se seguirán los trámites y requisitos indicados en la precitada Ley y aplicables a cada caso.

DECIMO TERCERA: Al devolver la vivienda, esta deberá ser entregada en el mismo estado de limpieza en el que se entrega en este acto y si no fuera así la parte arrendadora quedará autorizada a contratar personal de limpieza, cuyo coste estará a cargo la parte arrendataria, quien proveerá los fondos para el correspondiente pago del importe facturado a tal fin.

DECIMO CUARTA: Los contratantes someten cuantas cuestiones se deriven del presente contrato a lo dispuesto en la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos y a la jurisdicción de los juzgados y Tribunales de Ávila.

DECIMO QUINTA: La parte que haya cumplido sus obligaciones podrá exigir a la parte incumplidora la resolución del contrato o el cumplimiento de la obligación según lo dispuesto en el Art. 1124 del Código Civil. Asimismo, se podrá resolver de pleno derecho por:

- A) Falta de pago por parte del arrendatario de cualesquiera cantidades que sean por su cuenta.
- B) Falta de pago de la fianza o de su actualización.
- C) Cesión o subarriendo no autorizada expresamente.
- D) Daños causados dolosamente en la vivienda.
- E) Realización de obras sin consentimiento del arrendador.

- F) Realización de actividades molestas, nocivas, insalubres o ilícitas.
- G) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad de vivienda permanente.
- H) Por perturbación de hecho o de derecho en la utilización de la vivienda.
- I) Por cualquier incumplimiento de lo pactado.

DECIMO SEXTA: Penalización: Por cada día de ocupación indebida de la vivienda por extinción de contrato, el arrendatario satisfará al arrendador como penalización la cantidad de Veinticinco Euros constantes a la fecha del contrato, además de las rentas, gastos, indemnizaciones, etc..., que le corresponda satisfacer, incrementadas con el interés legal del dinero más tres puntos porcentuales en concepto de demora.

DECIMO SEPTIMA: Ambas partes se facultan respectivamente para la tramitación del alta en el censo o registro de alquileres y en el acceso de este contrato al Registro de la Propiedad siempre que ello pueda convenir a sus intereses.

DECIMO OCTAVA: Es responsabilidad del arrendador contar con el certificado de eficiencia energética del inmueble arrendado.

En prueba de conformidad de las partes, suscriben el presente por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados "ut supra"

Leído y Conforme Firma

Nombre

DNI

EL ARRENDADOR



Silvia Cabezas

34769140V

EL ARRENDATARIO