

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA

En la ciudad de Elche a 8 de Abril de 2024.

REUNIDOS

De una parte como arrendador D: Alfonso Lizon Campello, con D.N.I :74.36.55.02-Q con, domicilio a estos efectos C/ Sor Josefa Alcorta nº 34 de (Elche)-Alicante con C.p 03236.

Y de otra parte como arrendatario, Doña : Anabel Tomas Aznar , con D.N.I: 77.03.86.67-Y, con domicilio en C/ Ausias march n.º 9 de Elche (Alicante) y a estos efectos en C/Partida Carrus polg. 2 nº 309 , de Elche (Alicante), por lo que se considera este domicilio a efectos de notificaciones.

Tlf.615238969

EMAIL: anabeltomass@gmail.com

Intervienen todos ellos reconociéndose mutuamente capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de Arrendamiento de Vivienda, al amparo de lo estipulado en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, nº 29/1994, de 24 de Noviembre, y por lo pactado en este documento, y a tal fin.

E X P O N E N

A).- Que el arrendador D: Alfonso Lizon Campello es propietario de:

- La vivienda sita en C/Partida Carrus polg. 2 nº 309 vivienda de 120m aproximados , de Elche (Alicante) con C.P 03205.

La vivienda objeto del presente contrato se alquila con muebles y con los servicios de suministros descritos en el anexo I que se acompaña al presente contrato, siendo responsabilidad de la arrendataria la conservación de los mismos y de su devolución en el mismo estado, de conformidad con cuanto prevé la LA LAU. La vivienda encuentra en perfecto estado, para su uso.

B).- El citado inmueble (vivienda), declara el Arrendador y comprueban la Arrendataria que cumple con todos los requisitos y condiciones necesarias para ser destinada a satisfacer las necesidades de vivienda del Arrendatario y su familia de primer grado.

C).- Que siendo interés de el Arrendador proceder al arrendamiento de la citada vivienda para su uso por el Arrendatario, como vivienda habitual y conviniendo a el Arrendatario su ocupación en el indicado concepto, es por lo que formalizan el presente contrato con estricta sujeción a las siguientes.

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.-La arrendador, Don Alfonso Lizon Campello cede en arrendamiento a la Arrendataria D: Doña : Anabel Tomas Aznar , la vivienda descrita en el apartado A). del exponente del presente contrato, libre de cargas y ocupantes, y cuya extensión, circunstancias, usos, características, estado, servicios comunes y privativos, conoce y aceptan los Arrendatarios, sin tener nada que reclamar por ninguno de los conceptos reseñados ni ningún otro, declarando recibir en perfectas condiciones para el uso a la que se destinarán

El arrendatario recibe la vivienda arrendada a su entera satisfacción, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones de atascos, desperfectos de sus instalaciones de agua y luz, así como de inodoros, grifos, cerraduras y en general todo aquello que por el uso se deteriore

SEGUNDA.- La vivienda objeto de este contrato la destinarán los Arrendatarios a su residencia habitual, entendiéndose por esta la que constituye su domicilio legal, sin que pueda dar un uso distinto al expresado, dando a sus dependencias el destino normal para el que han sido arrendadas, y quedándose expresamente prohibido ejercer en dicha vivienda cualquier actividad de comercio, industria o profesión; constituyendo causa expresa de resolución del presente contrato el incumplimiento de esta cláusula por el Arrendataria.

TERCERA.- Este contrato se concierta de duración determinada de UN AÑO del 8 de Abril de 2024 hasta el 31 de Marzo de 2025 . En el caso que cumplido el plazo el arrendatario quisiera renovar el alquiler, tendrá preferencia para continuar con el mismo, prorrogándose dicho plazo durante un año. Si fueran necesarias posteriores renovaciones serían año a año y con el visto bueno de ambas partes por un plazo máximo de cinco años.

En este acto el Arrendador entrega y la Arrendataria recibe, las llaves de la vivienda , comenzando hoy mismo la vigencia del presente contrato..

El Arrendatario en este acto, renuncia a los derechos que los Artículos 9 (plazo mínimo) y 10 (prórroga del contrato), la Ley le confiere.

Para el caso de resistencia al desalojo por parte de los arrendatarios, cumplida la duración del contrato, ó impago de un recibo, las partes expresamente establecen, desde ahora y para en su caso, como CLAUSULA PENAL en concepto de daños y perjuicios al Arrendador, que satisfará a aquel, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del importe de alquiler mensual que se viniera satisfaciendo en ese momento, por el número de meses que transcurran desde que el arrendatario tuviera que haber desalojado la vivienda según lo convenido y, a la fecha de lanzamiento forzoso ó entrega voluntaria de llaves toda vez que la expresada ocupación se entenderá que es ilegítima y desprovista de todo título. El abandono anticipado al período contractual ó período renovado implicará la obligación de pago de los recibos pendientes de luz y agua.

CUARTA.- El precio o alquiler de este arrendamiento se estipula en la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (550-€) mensuales, que serán pagados por el arrendatario del día 8 al día 10 de cada mes, sin necesidad de preaviso requerimiento de pago y por meses completos , por RECIBO OTORGADO POR EL ARRENDADOR hasta cualquiera que sea el día en el que el Arrendatario deje libre la vivienda

La renta será revisada anualmente de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Publicado el índice correspondiente al mes de la actualización, el arrendador comunicará al arrendatario de forma fehaciente su voluntad de actualizar la renta conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada, y adjuntando certificación del Instituto Nacional de Estadística.

La base sobre la que se efectuará la citada revisión será la renta que se pague el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión.

QUINTA.- El Arrendatario entrega mediante en este acto la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (550-€) correspondientes a la fianza y QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (550€.) en concepto del mes de Abril de 2024.

El Arrendatario se obliga a permitir en horas hábiles, la entrada a la vivienda, con el fin de que el Arrendador pueda comprobar por sí o por persona de su confianza el estado de conservación de la



vivienda, siempre con previo aviso. El mal uso o deterioro del mobiliario, paredes, puertas, espejos, enseres, electrodomésticos, etc, se entenderá incumplimiento de este contrato y causa de resolución del mismo.

SEXTA.- Los suministros de agua, luz con que cuenta la vivienda, serán de cuenta exclusiva del Arrendatario aunque los recibos vengan a nombre del propietario o de tercera persona, procediendo el arrendatario a abonar al arrendador el gasto consumido , a partir del día de la firma del presente contrato.

- El agua y basura se cobrara un fijo trimestral de 45 euros
- la luz 0,25 kw consumidos

SEPTIMA.- El Arrendatario no podrá ceder, subarrendar o traspasar en todo o en parte la vivienda arrendada, sin el consentimiento por escrito del Arrendador. (Art. 8 L.A.U.) El Arrendatario renuncia de forma expresa al derecho de adquisición preferente y al de tanteo y retracto establecido en el Art. 8 de la L.A.U. Queda prohibido tener animales en la vivienda, salvo previa autorización del arrendador y por escrito, comprometiéndose el arrendatario a indemnizar al arrendador por los daños que el animal ocasionara en la vivienda, mobiliario o en la comunidad de la misma.

OCTAVA.- Queda expresamente prohibido a la Arrendataria la realización de obras y reformas, cualquiera que sea su clase o entidad, sin la autorización del Arrendador, este hecho se entenderá incumplimiento de este contrato y causa de resolución del mismo.

El Arrendador no estará obligado a indemnizar por las obras y reformas realizadas, teniendo obligación el Arrendatario a dejarlo todo en el estado original, salvo pacto en contrario. Esto será motivo de incumplimiento de contrato y causa de resolución del mismo.

En el caso que los Arrendatarios deseen modificar las actuales instalaciones de los servicios de agua, luz, gas, etc. con que cuenta la vivienda, deberá obtener previamente autorización escrita del Arrendador, sino se entenderá incumplimiento de este contrato y causa de resolución del mismo.

La Arrendataria queda obligada a poner en conocimiento del Arrendador en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa, que otro haya realizado o abiertamente prepare en la casa arrendada, de no hacerlo se tomará como incumplimiento de contrato y resolución del mismo.

El Arrendador no responde de los daños y perjuicios que puedan ocasionar al inquilino por caso fortuito, entendiéndose como tal las filtraciones, humedades, desperfectos en instalaciones de agua, luz, gas, etc.

Se considerará incumplimiento y causa de resolución de contrato, todo aquello que el Arrendatario haga en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada, El Arrendatario es responsable, no sólo de sus propios actos, sino de los que cometan los ocupantes de la vivienda, tanto a los efectos de la comunidad como de la vivienda arrendada con su mobiliario y enseres en su conjunto y como de una posible indemnización de daños y perjuicios. En su caso se entenderá como incumplimiento de este contrato y resolución del mismo.

NOVENA.- Serán de cargo de quien incumpliera el presente contrato, todos los gastos y costas judiciales, extrajudiciales, así como los honorarios de Abogados y Procuradores (sea o no precisa su intervención), necesarios para permitir la interpretación y cumplimiento del presente contrato.

DECIMA.- En todo lo no previsto en este contrato, será de aplicación lo previsto en el Título II de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y, en el Código Civil.

DECIMO PRIMERA.- La adición, supresión ó modificación de condiciones del presente contrato, se harán necesariamente por escrito y duplicado que, debidamente firmado por las partes se unirán al presente contrato pasando a formar parte íntegra del mismo.

DECIMO SEGUNDA.- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de Elche.

Estando conforme las partes con todas y cada una de las condiciones que anteceden y, en prueba de buena fé, lo firman por duplicado ejemplar en dos pliegos de papel común y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados siendo este contrato como la mas eficaz carta de pago.

ARRENDADOR



ARRENDATARIA





ATA

ATA



~~R~~

~~A/A~~