

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE "ACORAZADO"**

**REUNIDOS**

De una parte **Alquiler Acorazado S.C**, con C.I.F –J 21604749 con domicilio social en Calle Tres de Agosto 15, Galería "Tres Calles" Local 8 (Huelva), siendo Agencia Mediadora.

De otra parte **D/Dña. Souad Bloul**, con N.I.E nº Y6174813V y con nº de teléfono 631522498, actuando en su propio nombre, representación y derecho, en adelante **El Arrendatario**.

De otra parte **D. Lahcen El Fallah**, con N.I.E nº Y6615338T y con nº de teléfono 631770847, actuando en su propio nombre, representación y derecho, en adelante **El Avalista**.

Ambas partes manifiestan tener capacidad para firmar este contrato y quedar obligados por sus cláusulas.

**EXPONEN**

Que la **Agencia Mediadora**, en adelante actúa como **Mandatario** de la propiedad, según contrato de mandato formalizado el pasado día **23 de Septiembre del 2020**, que le da poder suficiente y bastante para gestionar el alquiler del inmueble sito en **Calle Venezuela, nº8, 1º Derecha de Huelva (IRBFG0265AC)**.

Que tanto **Mandatario** como **Arrendatario** acuerdan celebrar contrato de arrendamiento a tenor de las siguientes:

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- OBJETO Y REGIMEN.**

El **Arrendatario** en su calidad de inquilino del inmueble arrendado, asume expresamente la obligación de destinarlo a **VIVIENDA HABITUAL**, y a comunicar por escrito al **Mandatario**, si entrare una tercera persona ajena al presente contrato.

El estado, tanto físico como jurídico, declara el **Arrendatario** conocer y aceptar por haberlo comprobado con anterioridad y estimarlo apto para el destino pactado.

Este contrato se registrará por la Ley 29/1.994 de 24 de Noviembre, modificada por la Ley 4/ de 2.013, de 4 de junio, de Arrendamientos Urbanos, y Real Decreto-Ley 7/2.019 de 1 Marzo de medidas urgentes en materia de viviendas y alquiler, y por lo pactado en el presente contrato. Con carácter supletorio es de aplicación lo dispuesto al efecto por el Código Civil.

## SEGUNDA.- DURACIÓN.

Se pacta este arrendamiento por plazo de **UN AÑO** de obligado cumplimiento, con efecto desde el **01/02/2024**, venciendo el día **31/01/2025**. Llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de **CINCO AÑOS**, salvo que el **Arrendatario** manifieste al **Arrendador** con 30 días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Una vez transcurridos cinco años, si ninguna de las partes ha notificado a la otra con una antelación mínima de 30 días su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por **plazos anuales hasta un máximo de tres años más**.

Tras las negociaciones mantenidas por las partes contratantes, y habiendo llegado a un acuerdo en el precio del alquiler, ambos aceptan en este acto, que como contraprestación a este acuerdo, el mandatario, podrá visitar el inmueble al menos 2 días a la semana durante los últimos treinta días de contrato, acompañado de posibles clientes interesados en alquilar el inmueble.

Previo acuerdo entre las partes, y atendiendo lo establecido en el art. 11 de la LAU, el **Arrendatario** deberá indemnizar al **Arrendador** con la cantidad equivalente a 2 mensualidades si por causa imputable al **Arrendatario**, la duración del contrato no llegara a alcanzar **1 AÑO**.

Llegado el día de la resolución del documento, ambas partes, formalizarán documentalmente la rescisión, donde constará la no vinculación de las partes y las condiciones en las que se cancela el mismo.

## TERCERA.- RENTA.

La renta inicial se fija en la cantidad mensual de **480€** incluyendo **COMUNIDAD**, en concepto de alquiler del inmueble objeto del presente arrendamiento, efectuándose los pagos por parte del **Arrendatario**, durante los días comprendidos entre el 1 y 5 de cada mes en el siguiente número de cuenta :

**ES51 2100 1609 0402 0022 3722**

En este acto, el **Arrendatario**, ha abonado la cantidad de **480€**, en concepto de renta del mes de Febrero, sirviendo la firma del presente documento como la mas **eficaz carta de pago**.

El impago de una renta será causa suficiente para el desahucio, sin que sea precisa ninguna notificación previa al efecto. **EL ARRENDATARIO SE OBLIGA EN ESTE ACTO A DOMICILIAR LAS RENTAS EN LA CUENTA DESTINADA PARA TAL FIN, SIENDO ÉSTA LA ÚNICA FORMA DE PAGO POSIBLE, APORTANDO DOCUMENTO QUE LO ACREDITE.**

## CUARTA.- REVISIÓN DE LA RENTA.

La renta será revisada, con fecha de efectos a día **01/02/2025**, así como en periodos sucesivos anuales de acuerdo con la variación porcentual en el I.P.C. en un periodo 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 renovación 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** la actualización de la renta conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada.


#### QUINTA.- FIANZA.

En este acto, el **Arrendatario** ha hecho entrega al **Mandatario**, la cantidad de **480€** importe equivalente a **un mes** de renta en concepto de fianza legal arrendaticia, sirviendo la firma del presente contrato como la más eficaz **carta de pago**.

Esta cantidad le será devuelta a la finalización del contrato, una vez constatado que el inmueble se encuentra en las mismas condiciones de aptitud, con los mismos bienes y con los mismos enseres en que fue cedida, en un plazo no superior a 60 días de la cancelación del contrato.

Si se apreciaren daños en el inmueble, los bienes muebles o enseres cedidos con el mismo, el importe de su reparación o sustitución se detraerá de la fianza a reintegrar, y si su valoración excediese de esta, el **Arrendatario** vendrá obligado a abonar la diferencia. También se podrá retraer, si constara alguna deuda generada durante el alquiler y por el inquilino por cualquier motivo sobre los consumos de la vivienda.

#### SEXTA.- OTROS GASTOS.



Serán por cuenta del **Arrendatario** el importe de los consumos que tengan contador individual (luz, teléfono, gas...), obligándose a cambiar la titularidad de los suministros y a su domiciliación bancaria en una cuenta de su titularidad, en un plazo no superior a **10 días** desde la firma del presente contrato, aportando a la agencia mediadora documento que acredite dicho cambio. **SI ESTO NO SUCEDE EN EL PLAZO FIJADO, EL ARRENDATARIO DA EN ESTE ACTO AUTORIZACIÓN Y CONFORMIDAD PARA QUE LA PARTE ARRENDATARIA REALICE DICHA GESTION, GIRÁNDOLE POR TANTO UNA FACTURA DE 150€ + I.V.A EN CONCEPTO DE HONORARIOS.**

Fdo.



#### SEPTIMA.- CONSERVACIÓN, MEJORAS, OBRAS Y HABITABILIDAD.

El presente contrato se registrará por lo dispuesto en los arts. 21, 22, 23, 24 y 26 de la L.A.U.

Queda prohibida la realización de cualquier obra sin previa autorización escrita del **Mandatario**, aunque no se altere la configuración del inmueble ni la resistencia de los materiales en ella empleados. Las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

El **Arrendatario** declara encontrar el inmueble en estado de servir al destino pactado, haciéndose cargo de su conservación. Asume la obligación de entregar el inmueble al término del arriendo, en las mismas condiciones en las que se lo encontró.

#### OCTAVA.- CESION O SUBARRIENDO.

Acuerdan ambas parte expresamente la prohibición del subarriendo, ya sea total o parcial de la vivienda objeto del presente contrato. El incumplimiento por parte del **Arrendatario** de ésta prohibición, dará lugar a la resolución del presente contrato de forma inmediata, siempre que así sea instado por el **Mandatario**.

#### NOVENA.- INVENTARIO.

En éste acto se anexa al contrato, un reportaje fotográfico a modo de inventario, declarando el **Arrendatario** por su parte que todos los elementos integrantes del mismo se encuentran en buen estado de conservación y de servir al uso que les es propio.

#### DECIMA.- REGIMEN DE COMUNIDAD.

En caso de hallarse el presente inmueble integrado en 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 establecidos o establezca, en orden a la utilización de los Servicios, Elementos Comunes y buen Régimen de Convivencia.

#### DECIMOPRIMERA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN ARRIENDO. MOTIVOS DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.

El **Mandatario** podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer al **Arrendatario**.
- Cuando el inmueble arrendado no se destine al uso establecido en el objeto de éste contrato, y que es **vivienda habitual**.
- Queda totalmente prohibido la tenencia de animales en el interior de la vivienda.
- El subarriendo o la cesión no consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el **Mandatario**.



7

ck

- Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Las prórrogas quedarán sin efecto, si se da la situación contemplada en el art. 9.3 de la L.A.U. avisando al **Arrendatario** fehacientemente con una antelación mínima de 60 días.
- Del mismo modo, el **Arrendatario** podrá resolver el contrato por las siguientes causas:
- La no realización por la propiedad de las reparaciones a que se refiere el art. 21.
- La perturbación de hecho o de derecho que realice la propiedad en la utilización del inmueble.

#### DECIMOSEGUNDA.-INSCRIPCIÓN DEL ARRENDATARIO EN FICHERO DE INQUILINOS MOROSOS (FIM).

En caso de incumplimiento por parte del **Arrendatario** de su obligación de pago de las rentas o cantidades asimiladas, el **Mandatario** adquiere el derecho de inscribir al mismo, así como a los fiadores solidarios, en el Fichero de Inquilinos Morosos (FIM), así como en los ficheros sobre solvencia patrimonial y crédito debidamente autorizados que tengan su establecimiento en España. En este caso el **Arrendatario** se hará cargo de cualquier gasto que pudiera generar al **Mandatario** por su reclamación, bien sea en vía judicial como extrajudicial.

#### DECIMOTERCERA.- JURISDICCIÓN.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Huelva y los superiores que corresponda.

Leído el presente documento por ambas partes y estando conformes con su contenido, lo firma por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.

En Huelva a 31 de Enero de 2024.

**Mandatario**

A yellow circular stamp is visible, containing the text "ALQUILER DE VIVIENDAS S.C." and "J-216/04/19" and "el. 913.000.770". A blue ink signature is written over the stamp.

**Arrendatario**

A blue ink signature.

**Aval Solidario**

A blue ink signature.