

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Sebastián a 01 de Julio del 2022.

### REUNIDOS:

rendador.

### CONVIENEN:

El arrendamiento del inmueble sito en San Sebastián, Paseo de Ondarreta, 13 – 5ºC.

### PACTOS:

PRIMERO.- El contrato de arrendamiento se otorga desde el **1 de Julio del 2022 hasta el 30 de Junio del 2027.**

SEGUNDO.- El presente contrato se regirá conforme a lo dispuesto en la ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (la "LAU").

TERCERO.- A la firma del presente contrato se hace entrega de 500 € correspondientes al alquiler del mes de Julio.

CUARTO.- la renta pactada entre las partes es de **500 Euros** mensuales, gastos de comunidad incluidos, que los arrendatarios se obligan a pagar por adelantado entre los días uno y cinco de cada mes a través de ingreso en la siguiente cuenta de la entidad **Kutxabank**

QUINTO.- A falta de un mes para finalizar el contrato, y si las dos partes están de acuerdo en renovar, la renta se le incrementará el IPC.

SEXTO.-Serán a cargo de los arrendatarios los consumos de luz, agua, gas, basuras y demás suministros de que esté dotada la vivienda.

SÉPTIMO.- La arrendataria entrega en este acto la cantidad de **500 Euros** en concepto de FIANZA Legal que le serán devueltos al llegar el término del contrato, salvo que hubiera lugar a retención o pérdida en concepto de indemnización por daños causados en las instalaciones, en la propia vivienda o en el mobiliario. La fianza será devuelta previa verificación de que ningún importe de suministros quede pendiente y de que la totalidad de las rentas estén satisfechas, con independencia en este caso de las consecuencias jurídicas a que diera lugar. La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago han asumido los arrendatarios.

OCTAVO.- Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la L.A.U. queda prohibido a los arrendatarios llevar a cabo la cesión o subarriendo del inmueble objeto de este contrato, sin contar con el consentimiento expreso y por escrito del arrendador. En caso de que los arrendatarios incumpliesen esta condición podrá el arrendador resolver el contrato.

NOVENO.- Con expresa renuncia por las partes de lo dispuesto en el artículo 31 de la L.A.U. se conviene que en caso de venta de la finca arrendada no tendrán los arrendatarios derecho de adquisición preferente sobre la misma.

DÉCIMO.- Los arrendatarios declaran conocer las características y el estado de conservación de la vivienda y aceptarlos expresamente, y se obligan a conservarla en perfecto estado mientras dure el arrendamiento. Por tanto son de cuenta y cargo de los arrendatarios los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan.

Los arrendatarios se hacen directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarle personas o cosas que sean derivados del mal uso de las instalaciones de la vivienda.

DECIMOPRIMERO.- Los arrendatarios no podrán practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso por escrito de la propiedad. En todo caso las obras así autorizadas serán de cuenta y cargo de la arrendataria y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en momento alguno.

DECIMOSEGUNDO.- El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de previo aviso, en la fecha indicada en el pacto primero, es decir, al finalizar el plazo contractual, debiendo entregar los arrendatarios las llaves de la finca sin demora alguna.

De no hacerlo así, los arrendatarios deberán abonar, a parte de los costes y gastos que se causen por el incumplimiento y en concepto de cláusula penal, una cantidad igual al duplo del precio contratado por cada periodo de tiempo igual o fracción del mismo que transcurra hasta obtener el propietario la libre posesión.

Firman las partes por duplicado.