

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Vielha a 15 de julio de 2023.

REUNIDOS

De una parte, Don ██████████ mayor de edad, con domicilio en ██████████ con DNI número ██████████ como parte de arrendadora.

Y de la otra, ██████████ mayor de edad, con domicilio ██████████ y con DNI número ██████████. Correo electrónico ██████████. Como parte arrendataria.

INTERVIENEN.

El primero, ██████████ mayor de edad, en nombre con ██████████ y en representación de la ██████████ y con CIF número ██████████

Y de la otra, ██████████ mayor de edad, con domicilio ██████████ y con DNI número ██████████. Correo electrónico ██████████. Como parte arrendataria.

Se reúnen por su propia y libre voluntad, y reconociéndose recíprocamente capacidad suficiente para contratar y obligarse, libre y espontáneamente,

EXPONEN

1) ██████████, es propietaria de la vivienda ██████████

██████████ con una superficie de 77,53 metros cuadrados, y todo ello en buen estado de uso y conservación. La vivienda Tiene la referencia catastral número 9505101CH1390N00345WT, propiedad de ██████████

II) Manifiestan los contratantes, ██████████ como arrendadores o parte arrendadora, y ██████████, como arrendatarios o parte arrendataria, que tienen convenido el arrendamiento de la vivienda descrita y formalizan este contrato con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto de este contrato lo constituye el arrendamiento de la vivienda descrita en el primer expositivo, con los muebles y enseres que se detallan en inventario anexo, todo ello en buen estado de uso y conservación según ha comprobado la propia parte arrendataria. Además, es objeto de subarrendamiento la plaza de garaje número 10 y su correspondiente trastero descrito.

SEGUNDA.- El precio o renta fijado es de OCHOCIENTOS EUROS (800,00€) mensuales, (siendo OCHOCIENTOS (800,00€) por la vivienda, pagaderos por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, esto es, entre los días uno y cinco de cada mes, en la entidad número ██████████ de la parte arrendadora en la ██████████. Dicho precio o renta será actualizado anualmente, en más o en menos, de acuerdo con la variación que experimente el índice de precios al consumo durante el año precedente, según publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya.

TERCERA. - Los gastos de servicios, suministros y tasas se soportarán de acuerdo con la distribución siguiente:

Irán a cargo del inquilino:

Los consumos por servicios y suministros del inmueble que dispongan de contadores individuales o no, y que correspondan al inmueble arrendado y tasa de gestión de residuos urbanos y canon de agua.

El propietario deberá de entregar al inquilino un recibo detallado del pago de dichos gastos.

Irán a cargo del propietario:

Los gastos de comunidad de la finca.

Los impuestos que graven la propiedad del inmueble (IBI).

A la finalización del arrendamiento, el inquilino se obliga a facilitar el cambio de titularidad de los contratos de suministros y servicios a favor del propietario o de quien se designe así lo solicita.

Es de cargo y cuenta de la parte arrendataria la tasa de recogida de

basuras y canon del agua, que liquidará el arrendador a la presentación del recibo de su pago. Por otra parte, son de cuenta de la parte arrendataria los consumos de electricidad y gas que domiciliará en su cuenta bancaria.

CUARTA. - La vigencia del arrendamiento de la vivienda y del subarriendo de la plaza y trastero es de UN AÑO, comenzando el día quince de julio del presente dos mil veintitrés y finalizando el día treinta de junio de dos mil veinticuatro.

No obstante, llegado el día de vencimiento del contrato, en cuanto a la vivienda se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de siete años, salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora su voluntad de no renovarlo con una antelación mínima de treinta días a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas.

QUINTA. - La parte arrendataria no podrá dedicar la finca arrendada a otro uso que el de vivienda personal o familiar, no pudiendo establecer en la misma industria ni ejercer profesión de ninguna clase. Así mismo, tampoco podrá ceder en todo o en parte, ni onerosa ni gratuitamente, su derecho sobre la finca a ningún tercero. Expresamente renuncia al subarriendo total o parcial de la finca.

SEXTA. - Queda terminantemente prohibido a la arrendataria realizar obra de naturaleza ninguna en la finca sin contar con el expreso consentimiento y por escrito de la arrendadora. Ni tan siquiera podrá pintarla total o parcialmente sin contar con dicho permiso. Igualmente, se prohíbe expresamente la tenencia de mascotas de cualquier clase dentro de la vivienda. En caso de estar autorizado será obligatoria la previsión específica de cobertura de la responsabilidad civil por su tenencia en la póliza de seguros a concertar por la parte arrendataria y presentar a la arrendadora.

El propietario se obliga a realizar, sin derecho a elevar la renta pactada, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al inquilino a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del código civil.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán a cargo del inquilino.

SEPTIMA. - El inquilino entrega al propietario en concepto de fianza, el importe de OCHOCIENTOS EUROS (800.00€) conforme a lo previsto en el artículo 36.1 de la ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

Esta fianza será devuelta al inquilino a la finalización del contrato de arrendamiento una vez cumplidas por este, a satisfacción del propietario, todas las obligaciones derivadas de la misma, quedando afecta la garantía constituida para responder de tal cumplimiento, así como el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubiera causado. Para que proceda a la devolución de la fianza, a la finalización del arrendamiento, el arrendatario deberá de acreditar al arrendador estar al corriente en los servicios y

suministros de los inmuebles hasta la fecha del desalojo, ya que en otro caso el arrendador retendrá el importe de la fianza por el plazo máximo de tres meses desde la entrega de las llaves para liquidar en su caso las cantidades pendientes, procediendo en dicho caso a la devolución del importe restante. La limpieza final y la lavandería serán descontados de la fianza, aportando las facturas/recibos correspondientes.

OCTAVA. - El presente contrato se extinguirá: A) Por la finalización del plazo estipulado; B) Por mutuo acuerdo de las partes; y C) Por incumplimiento por alguna de las partes de sus obligaciones o prohibiciones, en especial por la falta de pago por la parte arrendataria en los plazos estipulados de cualquiera de las rentas mensuales. En este último supuesto -C)- la parte afectada tendrá derecho a indemnización por daños y perjuicios. D) Por sobreocupación de la vivienda o comportamientos incívicos que puedan ocasionar malestar a la comunidad.

El inquilino se hace responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y que sean consecuencia directa de su uso del inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones de servicios o suministros, todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades legales establecidas al efecto.

Asimismo, el inquilino es responsable del deterioro o pérdida de cosa arrendada causando por culpa o negligencia suya o de las personas de su casa, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del real decreto de 24 de julio de 1889 por que se publica el código civil.

NOVENA. - A efectos de notificaciones, de la clase que fueren, incluso judiciales, derivadas de este arrendamiento, fijan como domicilio, la parte arrendadora el suyo indicado y la parte arrendataria el de la finca arrendada.

Y conformes las partes en el total contenido del presente, lo firman por duplicado ejemplar, uno para cada parte, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento y a un solo efecto.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]