

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.
C/ JOSÉ LUIS LÓPEZ DE ARANGUREN, 68.
POZOALBERO. JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.

En Jerez de la Frontera, 18 de Noviembre del 2022

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don David Sánchez Rodríguez, mayor de edad, provisto de N.I.F. núm.: 75.867.185-Y, con domicilio en: Calle Ventura Rodríguez 8, Portal 1, Bajo B, con C.P.:28.660, Boadilla del Monte, Madrid. Teléfonos de contacto: 0044.77.8922.1109 - 652.842.294 y domicilio a efectos de notificación en: Barriada El Pinar. C/ Enebro, nº 14, con C.P.: 11.406, de Jerez de la Frontera en Cádiz., en adelante **EL ARRENDADOR**.

DE OTRA PARTE: Doña Rocío Soto Zuñiga mayor de edad, con D. N. I.: 31.696.855-A, con domicilio a efectos de notificación en Avenida Taginaste, vivienda 12. C. P. :11.406, Jerez de la Frontera, Cádiz, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y representación y se reconocen plena capacidad legal para suscribir el presente contrato de arrendamiento de vivienda que entrará en vigor el día 18 de Noviembre del 2.022.

EXPONEN

1.- Que D. David Sánchez Rodríguez, es el propietario de la finca que se identifica de la siguiente manera:

Vivienda unifamiliar adosada en C/ José Luis López de Aranguren, 68. Pozoalbero con CP:11.407 en Jerez de la Frontera. Cádiz.

2.- Que los comparecientes han convenido en concertar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA** sobre la finca mencionada en el expositivo anterior.

Ambas partes convienen en regular sus relaciones, por lo que respecta a este contrato de arrendamiento, con arreglo a la voluntad de las partes reflejadas en las condiciones y pactos que se acuerdan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO Y DESTINO

Es objeto de este contrato el inmueble anteriormente descrito que D. David Sánchez Rodríguez, cede en arrendamiento a Dña. Rocío Soto Zuñiga como inquilina habitual de la vivienda, quien declara conocer el referido inmueble y encontrarlo a su plena satisfacción en el estado en que se encuentra a la fecha de la firma de este documento.

SEGUNDA: DURACIÓN DEL CONTRATO

Las partes pactan como duración del contrato DOCE MESES contando a partir del día 18 de Noviembre del 2.022, renovable por tácita reconducción, si ninguna de las partes avisa a la otra con un mes de antelación su intención de no renovar el contrato.

TERCERA: FIANZA, RENTA MENSUAL Y REVISIÓN

Cómo garantía de este contrato la arrendataria ha entregado al arrendador, con fecha 4 de Noviembre de 2.022, la fianza de 800,00 € (OCHOCIENTOS EUROS) mediante transferencia bancaria.

Este importe será devuelto a la arrendataria una vez cumplido el plazo y extinguido el contrato, siempre que no se produzca ningún deterioro en el inmueble arrendado o se incumpla la duración de notificación establecida en el mismo, en otro caso la arrendataria responderá con la cantidad entregada como garantía hasta donde alcance en el caso de deterioro del inmueble, reservándose el derecho al arrendador, de ejercitar las acciones legales oportunas en el supuesto de que ésta garantía no sea suficiente para cubrir los daños causados.

La renta mensual pactada de este arrendamiento es de **OCHOCIENTOS EUROS (800,00 €) MENSUALES**, incluida la comunidad. Pagaderos por anticipado el día 5 de cada mes, mediante domiciliación bancaria en la cuenta que el arrendador posee en la entidad Bankinter y N°: **ES02 0128 0730 9101 6000 0605**, sirviendo el ingreso como justificante de pago.

En el caso de prorrogarse el presente contrato, dicha renta será actualizada en función al Índice de precios al consumo publicado en el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya y en función del criterio del arrendador.

CUARTA: IMPUESTOS, TASAS, I.B.I., ARBITRIOS, CONSUMOS.

Serán de cuenta de la arrendataria el pago de las facturas que se emitan por los suministros, consumos de luz, agua, teléfono, Internet, etc. de la finca objeto de este contrato, tanto actuales como futuros, así como sus aumentos.

Será por cuenta del arrendador los gastos de comunidad, vado e I.B.I.

QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de una mensualidad de renta o, en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a los arrendatarios.
- b) El subarriendo o la cesión sin consentimiento del Arrendador.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca.
- d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) El tener cualquier tipo de animal o mascota en la vivienda.

Si se diera lugar a la resolución del contrato por alguna de las causas anteriormente descritas, la arrendataria tendrá un plazo de 15 días desde dicha notificación, para abandonar la vivienda.

Tanto el arrendador como la arrendataria podrá resolver este contrato siempre y cuando sea notificado a la parte contraria por escrito y con UN MES como mínimo de antelación.

SEXTA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, OBRAS Y MEJORAS.

El arrendador deberá conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido y la arrendataria a devolver el objeto de este contrato en el mismo buen estado y funcionamiento de sus instalaciones en que lo recibe, incluida la limpieza del inmueble objeto de este contrato.

El inmueble se entrega totalmente amueblado y equipado, con cocina equipada de electrodomésticos y menaje del hogar, según fotos adjuntas.

No se admiten animales de compañía, eventos públicos o lúdicos que conlleven un riesgo para la integridad del inmueble y tranquilidad de los vecinos.

La arrendataria no podrá efectuar obras ni mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización del arrendador. A la finalización del arrendamiento las obras y mejoras que hubieran sido autorizadas quedarán en beneficio de la propiedad, sin que la arrendataria tenga derecho a indemnización ninguna.

Está totalmente prohibido hacer agujeros en las paredes del inmueble sin el consentimiento del arrendador.

SEPTIMA: SUMISIÓN A TRIBUNALES

Las partes contratantes, con renuncia expresa al fuero que pudiere corresponderles se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Jerez de la Frontera, para dilucidar cualquier divergencia que pudiere surgir en la interpretación o aplicación de este contrato.

En éste mismo acto se entrega a la arrendataria dos juegos de llaves completos de la vivienda incluyendo las llaves de las puertas y cerraduras del interior de la vivienda.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman el presente contrato por duplicado en la ciudad y fecha señalados ut supra.

Arrendador:

Don David Sánchez Rodríguez



Arrendataria:

Doña Rocío Soto Zuñiga

