

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA. ARANGUREN, 66.**

En Jerez de la Frontera, 30 de Junio 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: Don Jorge Rodríguez Moreno** mayor de edad, provisto de N.I.F. núm. : 79.061.385- N, con teléfono de contacto 622.480.428 y con domicilio de notificación en C. Eduardo Westerdahl, 11 PO3 IZ, Santa Cruz de Tenerife con C. P. : 38.008 , y **Dña Susana Peculo Camacho** mayor de edad, provista de N.I.F. núm. : 45.336.934- R, con teléfono de contacto 622. 245. 068 y con domicilio de notificación en Lgar. Montes de Oca, 14 Serrano. El Puerto de Santa Maria, Cádiz con C. P.: 11.500, en adelante **LOS ARRENDATARIOS**.

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 30 de Junio del 2.022 a las 18:00 hrs.

### **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, 66. Pozoalbero con CP:11407 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 D. Jorge Rodríguez Moreno y Dña. Susana Peculo Camacho como inquilinos habituales de la vivienda, quienes declaran



conocer el referido inmueble y encontrarlo a su satisfacción en el estado en que se encuentra a la fecha de la firma de este documento.

## **SEGUNDA:** DURACIÓN DEL CONTRATO

Las partes pactan cómo duración del contrato DOCE MESES contando a partir del día 30 de Junio 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 los arrendatarios han entregado al arrendador, con fecha 12 de Junio de 2.022, 100,00 € (CIEN EUROS) y con fecha 28 de Junio de 2.022, 700 € (SETECIENTOS EUROS) mediante transferencia bancaria, que hacen un total de 800 € (OCHOCIENTOS EUROS) correspondientes a la fianza de la vivienda. Éste importe será devuelto a los arrendatarios 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 los arrendatarios responderán con la cantidad entregada cómo garantía hasta dónde 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 éste 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 cómo 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 los arrendatarios el pago de las facturas que se emitan por los suministros, consumos de luz, agua, teléfono, Internet, etc. de la finca objeto de éste contrato, tanto actuales cómo 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, los arrendatarios tendrán un plazo de 15 días desde dicha notificación, para abandonar la vivienda.

Tanto el arrendador cómo los arrendatarios podrán resolver este contrato siempre y cuando sea notificado a la parte contraria por escrito y con UN MES cómo 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 los arrendatarios 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, con cocina equipada con electrodomésticos 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.

Los arrendatarios no podrán 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 los arrendatarios tengan 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 hace entrega a los arrendatarios de dos juegos de llaves completos 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.

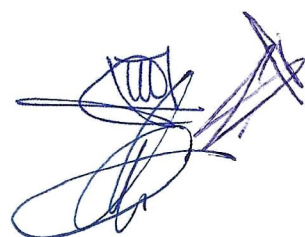
Arrendador:

**Don David Sánchez Rodríguez**

Arrendatarios:

**Don Jorge Rodríguez Moreno**

**Dña Susana Peculo Camacho**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller, more intricate flourish.A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized loop followed by a smaller, more intricate flourish.