

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.**  
**PISO DE 2 DORMITORIOS EN C/ LAGO DE ENOL, N° 1.**  
**EDIFICIO PERCEBA. BLOQUE 1. PLANTA PRIMERA. PUERTA F.**  
**JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.**

En Jerez de la Frontera, 12 de Enero del 2025

**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: Dña. Judit Torres Castillo** con D. N. I.: 77.138.482-R y **D. Jesús García Baena** mayor de edad, con D. N. I.: 77.147.252-P, con domicilio a efectos de notificación en Calle Nueva, 25. C. P.: 18.659, Albuñuelas, Granada, 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 habitual que entrará en vigor el día 12 de Enero del 2025.

**EXPONEN**

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

Piso de 2 dormitorios sita en Calle Lago de Enol, N° 1. Edificio Perceba, Portal 1. Planta primera, Puerta F. La Milagrosa, con CP:11.406 en Jerez de la Frontera. Cádiz.

2.- Que los comparecientes han convenido en concertar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL** 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. Judit Torres Castillo y D. Jesús García Baena, quienes declaran 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 cómo duración del contrato DOCE MESES contando a partir del día 12 de Enero del 2025, 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 hay una fianza por parte de los arrendatarios de 750,00 € (SETECIENTOS CINCUENTA EUROS), de los cuáles 650 € (SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS) fueron entregados con fecha 05 de Octubre del 2024 (fianza piso 1 dormitorio) que pasa a aplicarse a éste contrato, quedando sólo a día de hoy 100 € (CIEN EUROS) pendientes que se harán entrega mediante transferencia bancaria a la firma de éste contrato.

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.

El resto de éste mes de Enero del presente contrato, desde el 12 de Enero al 31 de Enero 2025, queda compensado con la renta ya abonada con fecha 24 de Diciembre del 2024, por Judit Torres Castillo del piso de 1 dormitorio.

La renta mensual pactada de este arrendamiento es de **SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (750,00 €) MENSUALES**, incluida la comunidad.

Pagaderos por anticipado el día 1 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 este contrato, tanto actuales cómo futuros, así como sus aumentos.

Será por cuenta del arrendador los gastos de Comunidad 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 como los arrendatarios podrán 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 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 mobiliario, TV, etc. y con cocina equipada de electrodomésticos, según fotos adjuntas.

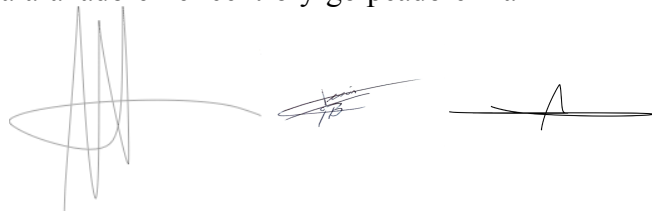
No se admiten animales de compañía, eventos públicos o lúdicos que conlleven un riesgo para la integridad del inmueble y tranquilidad de los vecinos.

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.**
- \* **Colgar percheros en las puertas.**
- \* **Fumar en el interior de la vivienda.**

Dejamos reflejado en el presente contrato que a día de hoy tenemos pendiente el buen funcionamiento del congelador haciendo la comprobación del mismo con Judit, para la reclamación a la garantía del electrodoméstico, que la mesa baja que está delante del sofá tiene un picotazo en la esquina y que el TV está arañado en el centro y golpeado en la esquina baja derecha.



#### **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 los arrendatarios 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**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Arrendatarios:

**Dña. Judit Torres Castillo**

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

**D. Jesús García Baena**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a small upward stroke.