

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.
PISO EN URBANIZACIÓN JARDINES DE POZOALBERO
C/ SENECA, Nº 4. BLOQUE 2. 1º B
POZOALBERO. JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.

En Jerez de la Frontera, 24 de Febrero del 2025

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don David Sánchez Rodríguez, mayor de edad, provisto de D.N.I. núm.: 75.867.185-Y, con domicilio a efectos de notificación 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 en adelante **EL ARRENDADOR.**

DE OTRA PARTE: Don Leandro Emanuel Afonso Martins, con DNI portugués nº 12916627 y nº de pasaporte CF314229, con domicilio a efectos de notificación en Carretera N-IV, km 639, CC Área Sur, 11408 Jerez de la Frontera, Cádiz. en adelante **EL ARRENDATARIO.**

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 24 de Febrero del 2025.

EXPONEN

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

Piso vivienda en Urbanización Jardines de Pozoalbero, C/ Seneca, nº 4. Bloque 2. 1º B. en Jerez de la Frontera. Cádiz.
Plaza de garaje subterráneo n. 83

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 Don Leandro Emanuel Afonso Martins, como inquilino 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 cómo duración del contrato DOCE MESES contando a partir del día 24 de Febrero del 2.025, 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 el arrendatario hace entrega al arrendador, con fecha de hoy día 24 de Febrero de 2.025, la fianza de 900,00 € (NOVECIENTOS EUROS) mediante transferencia bancaria.

Éste importe será devuelto al arrendatario 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 el arrendatario responderá 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 este arrendamiento es de **NOVECIENTOS EUROS (900,00 €) MENSUALES**, incluida la comunidad. Pagaderos por anticipado el día 1 de cada mes, mediante domiciliación bancaria periódica en la cuenta que el arrendador posee en la entidad Cajasur (BBK), oficina 0418, con domicilio en Avda. Mejico, esq. C/ Comandante Paz Varela, C.P.: 11.405 de Jerez de la frontera y n°: **ES85/ 0237 / 0418 / 70 / 9168169189**, 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 del arrendatario 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, 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 al arrendatario.
- 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.
- f) Fumar en la vivienda.



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

Tanto el arrendador cómo el arrendatario 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 al arrendatario 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, según fotos adjuntas.

El arrendatario deberá facilitar y permitir el acceso a la vivienda tanto al arrendador cómo a cualquier operario enviado por éste para la subsanación de cualquier problema en la citada vivienda o para presupuestos/trabajos de mejora de la misma.

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

El arrendatario 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 el arrendatario 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.**

SEPTIMA: SUMISIÓN A TRIBUNALES

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

En éste mismo acto se entrega al arrendatario dos juegos de llaves completos de la vivienda incluyendo 2 mandos del garaje.

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**

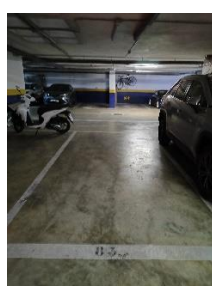
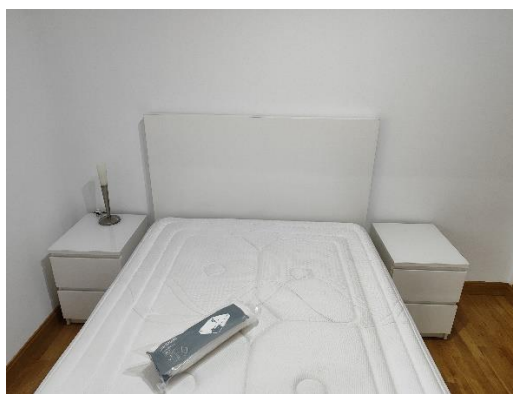


Arrendatario: **Don Leandro Emanuel Afonso Martins**

**FOTOS VIVIENDA SITA EN URBANIZACIÓN JARDINES DE
POZOALBERO. C/ SENECA, Nº 4. BLOQUE 2. 1º B. POZOALBERO. JEREZ
DE LA FRONTERA. CÁDIZ. 24 de Febrero del 2025.**



A handwritten signature.



Handwritten signature or mark.