

1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Madrid, a 4 de Abril de dos mil veintitrés

REUNIDOS:

De una parte, DON/DOÑA Patricia López Fernández de nacionalidad Española, con DNI número 18357021P, quien actúa en su propio nombre y representación y, con domicilio a efectos de notificaciones en patricia@gmail.com

Y de otra parte, DON/DOÑA Eduardo González García, con DNI número X5435102H, quien actúa en su propio nombre y representación, y con domicilio a efectos de las notificaciones que hallen su causa en el presente contrato en la propia vivienda objeto de arrendamiento sita en Avenida del Sol 234, Villa del Río, Provincia de Oro

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin:

EXPONEN:

PRIMERA.- DON/DOÑA Patricia López Fernández (en adelante parte “arrendadora”) es propietaria de la siguiente vivienda: Avenida del Sol 234, Villa del Río, Provincia de Oro

SEGUNDA.- DON/DOÑA Eduardo González García (en adelante parte “arrendataria”) está interesada en el arrendamiento de la referida vivienda.

TERCERA.- Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse y acuerdan, suscribir el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que tiene la consideración legal de “arrendamiento para uso de vivienda”, que se regirá por lo pactado en el mismo, en su defecto por lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre, en adelante LAU), para arrendamientos de uso de vivienda, y, supletoriamente, por las disposiciones del Código Civil.

Previo lo expuesto, las partes formalizan el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, obligándose por medio de las siguientes,

CLÁUSULAS:

Cláusula 1. Mediante la firma del presente contrato, la arrendadora cede en alquiler a la arrendataria, que acepta por el mismo título de arrendamiento, el uso de la vivienda, en la situación física que presenta, tanto la vivienda como los elementos y zonas comunes del total inmueble, que la arrendataria manifiesta conocer y aceptar.

Cláusula 2.- El destino será siempre y en todo caso para uso de vivienda estando prohibida la realización de cualquier actividad profesional o empresarial.

Cláusula 3.- La arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso y utilización de la vivienda arrendada.

Cláusula 4.-** La vigencia del presente Contrato de arrendamiento se inicia en la misma fecha de firma del presente documento (4 de Abril de 2023).

Cláusula 5.- El plazo de duración del presente contrato es de un año y comenzará a regir el mismo día de su firma, prorrogable, a voluntad de la arrendataria, por periodos anuales sucesivos hasta un periodo de cinco años en total.

Cláusula 6.-* A la finalización del arrendamiento, la arrendataria deberá dejar la vivienda libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo, sin necesidad de previo aviso o requerimiento, entregando la vivienda a la arrendadora en el mismo estado en que se encontraba cuando se inició el presente contrato de alquiler, con la excepción del desgaste normal derivado del uso habitual de la vivienda.

Cláusula 7.- La renta mensual del arrendamiento, que deberá satisfacer la arrendataria a la arrendadora, queda fijada en la suma de 600 euros a pagar en plazos mensuales, por adelantado y dentro de los cinco primeros días de cada mes en el número de cuenta ESXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX titularidad de la parte arrendadora.

Dicha renta se revisará anualmente conforme a la variación que sufra el Índice General de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta de la arrendataria los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado aunque ellos no fueren preceptivos.

Cláusula 8.- Independientemente de la renta pactada, serán a cargo de la arrendataria los gastos de:

Agua, electricidad y gas.

Cláusula 9.- Sin autorización expresa de la arrendadora, la arrendataria no podrá realizar obras e instalaciones que afecten a la configuración de la vivienda arrendada, a sus instalaciones básicas, o a los elementos comunes, o estructurales, del inmueble al que pertenece.

Son de cuenta y cargo de la arrendataria los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en la vivienda durante la vigencia del contrato de alquiler.

Cláusula 10.- La arrendataria satisface en este mismo acto a la arrendadora una cantidad igual a una mensualidad de la renta inicial estipulada en el presente Contrato, en metálico, en concepto de constitución de la fianza arrendaticia.

El importe de dicha fianza será depositado en la cuenta bancaria de la arrendadora, hasta la extinción del contrato.

Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir la arrendataria por deterioros que se produzcan en el inmueble, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia que se establece en el presente contrato.

Será devuelta a la arrendataria a la finalización del arrendamiento, previa la constatación por parte de la arrendadora de que la finca se haya en perfecto estado de conservación.

Cláusula 11.- En caso de venta de la vivienda arrendada, la arrendataria dispondrá del derecho de adquisición preferente de la forma y en las condiciones establecidas en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Cláusula 12.- Además de cuanto se ha expuesto, la arrendataria se obliga a:

- Cumplir lo dispuesto en los Estatutos y normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada, que manifiesta conocer y aceptar.
- Permitir el acceso a la vivienda a la propiedad, al administrador y a los operarios e industriales enviados por cualquiera de ellos para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

Cláusula 13.- Para cualquier duda, cuestión o divergencia que pueda suscitarse en relación con la interpretación o la ejecución de este contrato, las partes acuerdan, con renuncia a cualquier otro fuero y jurisdicción que les pueda corresponder, someterse expresamente a la ley española y a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

LA ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA,