

# Academic Paper

Author Name

May 21, 2024

## 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Sevilla, a 10 de Septiembre de 2024.

### REUNIDOS

De una parte, D. Luis Ramírez Fernández, mayor de edad, con DNI 58264719P, y con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de Sevilla, C/ Alameda de Hércules 287.

De otra parte, D. Clara Gómez Martínez, mayor de edad, con DNI 31267954K y con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de Valencia, C/ Colón 158.

### INTERVIENEN

D. Luis Ramírez Fernández en su propio nombre y derecho, como parte arrendadora.

D. Clara Gómez Martínez en su propio nombre y derecho, como parte arrendataria.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda.

### EXPONEN

PRIMERO.- Que la parte arrendadora es propietaria en pleno dominio de una vivienda ubicada en la C/ Betis 102, de la ciudad de Sevilla, cuya superficie y composición así como demás características son perfectamente conocidas por los intervinientes.

Se adjunta como anexo I al presente contrato, fotocopia del Certificado de eficiencia energética.

SEGUNDO.- Que interesando a la parte arrendataria tomar en arrendamiento la vivienda descrita en el expositivo primero (en adelante, “el inmueble”) y, estando la parte arrendadora interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda regido por las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO.

Por medio del presente contrato, la parte arrendadora arrienda a la parte arrendataria el inmueble, quien lo acepta en las condiciones pactadas en este documento.

El inmueble se arrienda como cuerpo cierto, por lo que la posible discrepancia entre la superficie real y la que se hubiera establecido en este contrato no afectará en más o en menos a la renta fijada en este documento.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como vivienda habitual propia y de su familia, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato.

La vivienda se pone a disposición de la parte arrendataria en el momento de la firma del presente contrato, manifestando ésta conocer el estado de la vivienda y recibirla en un estado adecuado al fin al que se destina.

SEGUNDA.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS. El arrendamiento se pacta por un plazo inicial de UN AÑO. Llegado el día del vencimiento de dicho plazo, éste se prorrogará por plazos anuales hasta cumplir en total el contrato un máximo de CINCO AÑOS, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del plazo inicial o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Si la voluntad de dar por terminado el contrato por parte del arrendatario se produce en la prórroga que conduce al quinto año de contrato, el preaviso no será de un mes sino de dos.

TERCERA.- RENTA Y ACTUALIZACIÓN DE RENTA. El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de 900 euros anuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 75 euros cada una dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta ES47 2030 4060 2910 0065 0279.

El importe de la renta se actualizará por el arrendador en la fecha en la que se cumpla cada año de vigencia del contrato, actualizándose en función de las variaciones porcentuales del IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomándose como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

CUARTA.- GASTOS GENERALES Y SUMINISTROS. Los gastos generales de comunidad de propietarios y los recibos que correspondan a la vivienda por el servicio de recogida de basura y tratamiento de residuos urbanos serán pagados por la parte arrendadora. Los suministros de agua, energía eléctrica y teléfono serán de cargo del arrendatario.

QUINTA.- OBRAS Y REPARACIONES. Se estipula que cualquier reparación necesaria para mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad será responsabilidad del arrendador, salvo que el deterioro haya sido causado por el arrendatario. El arrendatario no podrá realizar modificaciones en la vivienda sin el consentimiento escrito del arrendador.

SEXTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO. Se prohíbe la cesión total o parcial y el subarriendo del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa suficiente para la resolución del contrato.

SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Para cualquier discrepancia, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla, renunciando a su propio fuero.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

Firma del Arrendador (Firma)

Firma del Arrendatario (Firma)