

1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

1.1 Datos del Contrato

- Dirección: Calle Abril, 9, 55º C
- Ciudad: Puerto del Rosario
- Provincia: Las Palmas
- Referencia Catastral: VH5797S001WX

Lugar de firma: Puerto del Rosario
Fecha: 3 de Marzo de 2023

1.2 Partes Involucradas

1.2.1 ARRENDADOR(A)

Nombre: Doña Laura García Martínez
DNI: 56382214Z
Domicilio: Camiño José Manuel, 457, 4º, El Nazario del Bages

1.2.2 ARRENDATARIO(A)

Nombre: Don Raúl Fernández Pérez
DNI: Z2772495B
Domicilio: Calle Abril, 9, 55º C, Puerto del Rosario

Las partes mencionadas se reconocen capacidad legal y actúan en representación propia, estableciéndose como ARRENDADOR y ARRENDATARIO respectivamente.

1.3 Estipulaciones

1.3.1 PRIMERA: Normativa

Este contrato se rige por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, afectando los Títulos I, II y IV de la misma.

1.3.2 SEGUNDA: Uso y Conservación

- La vivienda se destina exclusivamente a uso residencial.
- El ARRENDATARIO recibe la vivienda en estado óptimo de uso y se compromete a mantenerla en condiciones similares.

1.3.3 TERCERA: Cesión y Subarriendo

Está prohibido subarrendar o ceder el contrato sin autorización escrita del ARRENDADOR.

1.3.4 CUARTA: Duración

- Inicio: 3 de Marzo de 2023
- Fin: 3 de Marzo de 2024
- El contrato se prorrogará automáticamente por plazos anuales hasta un máximo de cinco años, a menos que el ARRENDATARIO indique lo contrario con treinta días de antelación al término del plazo.

1.3.5 QUINTA: Prórroga

Después de cinco años, el contrato puede prorrogarse anualmente hasta tres años adicionales, salvo notificación en contra por alguna de las partes.

1.3.6 SEXTA: Renta

- Monto Anual: 12,000 Euros
- Pagos Mensuales: 1,000 Euros, a realizarse durante los primeros 7 días de cada mes.
- La renta será actualizada anualmente según el IPC.

1.3.7 SEPTIMA: Actualización de la Renta

La renta se actualizará anualmente en base al Índice de Precios al Consumo, aplicable desde el mes siguiente de notificación por parte del ARRENDADOR.

1.3.8 OCTAVA: Obras de Mejoras

Cualquier mejora requerirá el consentimiento del ARRENDADOR y podrá resultar en un aumento proporcional de la renta.

1.3.9 NOVENA: Gastos Generales y Suministros

Los gastos generales serán asumidos por el ARRENDADOR, mientras que los suministros individualizados correrán por cuenta del ARRENDATARIO.

1.3.10 DECIMA: Obras de Reparación

El ARRENDADOR está obligado a realizar las reparaciones necesarias para mantener la vivienda habitable, excepto aquellas que sean responsabilidad del ARRENDATARIO por uso indebido.

1.3.11 UNDECIMA: Obras a Cargo del Arrendatario

El ARRENDATARIO no podrá realizar obras que alteren la configuración de la vivienda sin consentimiento escrito del ARRENDADOR.

1.3.12 DECIMOSEGUNDA: Derechos de Tanteo y Retracto

En caso de venta, el ARRENDATARIO tiene derecho de tanteo y retracto bajo las condiciones establecidas en la ley.

1.3.13 DECIMOTERCERA: Incumplimientos

Cualquier incumplimiento de las partes podrá dar lugar a la resolución del contrato conforme a la legislación vigente.

1.3.14 DECIMOCUARTA: Resolución de Controversias

Las controversias se resolverán en los juzgados y tribunales del domicilio de la propiedad.

1.3.15 DECIMOQUINTA: Fianza

- Monto: 1,000 Euros
- Será devuelta al final del contrato con el interés legal, salvo que se destine a cubrir daños en la vivienda.

1.3.16 DECIMOSEXTA: Notificaciones

Los domicilios indicados en el contrato serán los válidos para notificaciones, incluyendo las direcciones de correo electrónico especificadas.

Firma del Arrendatario _____

Firma del Arrendador _____