

En El Puerto de Santa María, a 4 de septiembre de 2020.

Reunidos:

De una Parte, como Propietario **AGINSUR S.L.**, con C.I.F. B-11221256 y domicilio actual en Avda. Juan Melgarejo nº 2, 11500 El Puerto de Santa María - CÁDIZ.

De otra Parte, como Arrendataria, **Doña María Lesandra Mega Real** con N.I.F. 50222269K y domicilio, a partir del inicio del presente contrato, en C/ Naranja nº 2, 11500 El Puerto de Santa María - CÁDIZ .

Los comparecientes según manifiestan, tienen poderes y facultades bastantes y se reconocen mutua y recíprocamente con la capacidad legal necesaria para celebrar este Contrato, que se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos y disposiciones Concordantes, con las excepciones consignadas en este Contrato, en las que se estará a lo expresamente convenido por las partes contratantes.

Las Partes Contratantes

EXPONEN, PACTAN Y ESTIPULAN :

EXPONEN

I. **AGINSUR S.L.** es propietario de la vivienda sita en **C/ Naranja nº 2, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)**.

II. Que, estando **Doña María Lesandra Mega Real**, interesada en arrendar la citada finca, ambas partes llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANUAL DE VIVIENDA**, con sometimiento a las siguientes,

ESTIPULACIONES

1.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

AGINSUR S.L. arrienda la vivienda sita en **C/ Naranja nº 2, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)** a **Doña María Lesandra Mega Real**, para uso de vivienda, quien a través de la firma del presente contrato, acepta el inmueble descrito en el Expositivo I anterior.

Será causa de resolución del presente contrato la variación de los fines a los que se destina el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del arrendador.

2.- CONDICIONES DE USO.

La Arrendataria declara recibir la vivienda en condiciones de habitabilidad y se obliga a conservarla en buen estado y a devolverla en las mismas condiciones, una vez finalizado el plazo de duración de este Contrato, en iguales condiciones que ahora confiesa recibirlo. Por tanto se obliga a usar el inmueble arrendado con diligencia así como, respetar y cumplir las normas de convivencia establecidas por la Comunidad de Propietarios.

3.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

Se pacta como precio del arrendamiento durante la vigencia del presente Contrato, la cantidad de **QUINCE MIL EUROS (15000€)**, pagaderos por mensualidades adelantadas de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (1250€)** en los 5 primeros días de cada mes, a ingresar en el nº de C/C **ES83 0049 0122 80 2110150920**. La falta de cumplimiento de esta obligación en el tiempo y la forma establecidos, será causa de resolución de este Contrato, siendo por cuenta y cargo de la Arrendataria los gastos y costes que por esta causa se produzcan. Independientemente de las acciones que le correspondan a la Arrendataria, se pacta un interés de demora igual que el establecido por el Banco Santander para los descubiertos en cuenta corriente.

4.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente Contrato tendrá una duración de un año, comenzando el día **1 de octubre de 2020**, y finalizando por tanto, el día **30 de septiembre de 2021**. Llegada la fecha de vencimiento del Contrato de acuerdo con la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, éste podrá ser prorrogado por plazos anuales hasta un máximo de cinco años, salvo que la Arrendataria manifieste a la Arrendador con una antelación de un mes a la fecha de vencimiento del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovar. Un mes antes de finalizar el Contrato, el Arrendador, podrá previo aviso, enseñar la Finca.

La Arrendataria recibe las llaves de la vivienda el 19 de septiembre de 2020, antes del inicio de contrato, en concepto de carencia.

5.- REVISIÓN DE RENTA.

La renta durante el periodo de vigencia del Contrato y en el supuesto de que por voluntad de la Arrendataria se prorrogase (hasta un máximo de cinco años), será revisada y reajustada cada año, aumentándola en la misma medida, en que en igual periodo de tiempo, hubiera experimentado el índice de precios al consumo (**índice del coste de la Vida en su apartado de vivienda**) para el conjunto nacional que fije el Instituto Nacional de Estadística u organismo nacional oficial que pudiera sustituirle.

Conocidos los índices de los doce últimos meses, se producirá de forma automática el reajuste de la renta, produciéndose un recibo complementario por los meses pendientes de revisar, con el cargo correspondiente que se derive de dichos índices.

Las revisiones se harán siempre con respecto a la renta que se pague o correspondiera pagar en el momento de realizar la revisión y la renta así obtenida, tendrá el mismo carácter que la acordada inicialmente en este contrato.

6.- PAGO Y CONTRATACION DE SERVICIOS.

Serán por cuenta de la Arrendataria el pago de los suministros de los servicios de la finca, tales como electricidad, agua, gas, mantenimiento del jardín y cualquier otro servicio para su uso. Serán por cuenta del Arrendador los gastos de Comunidad.

7.- OBRAS.

La Arrendataria no podrá hacer en la finca arrendada ninguna obra, que modifique o no la configuración de la misma, ni de alteración salvo que lo solicite y obtenga autorización

escrita y expresa del propietario. En el supuesto de ser autorizada la obra, quedará una vez finalizado el contrato, en beneficio de la finca.

8.- OBRAS DE CONSERVACIÓN.

El Arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar la renta, todas las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservar la finca en las condiciones de habitabilidad para servir el uso convenido, siempre y cuando no se trate de desperfectos ocasionados por la Arrendataria, en cuyo caso, serán a cargo de la Arrendataria.

En caso de avería, la Arrendataria debe avisar al Arrendador con la mayor brevedad posible para que la misma no empeore, en caso contrario los desperfectos causados por dicha avería correrían por cuenta de la Arrendataria.

9.- SUBARRIENDOS.

La Arrendataria no podrá traspasar, subarrendar, ni ceder objeto de este arrendamiento, ni en todo ni en parte.

10.- FIANZA.

A la firma del presente contrato, la Arrendataria hace entrega al Arrendador de la cantidad de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. (1250.-€)**, importe que corresponde a una mensualidad de renta, y que se entrega en concepto de fianza, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la LAU.

La fianza será devuelta al arrendatario a la finalización del contrato de arrendamiento, previa comprobación por parte del arrendador de que la finca se encuentra en perfecto estado de conservación. La existencia de esta fianza no podrá servir de pretexto para el retraso de pago de alquileres.

11.-DUDA, CUESTIÓN O DIVERGENCA.

Para cualquier duda, cuestión o divergencia que se pudiera suscitar como consecuencia del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de El Puerto de Santa María, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Leído el presente Contrato, lo encuentran conforme y en su contenido se afirman y ratifican por duplicado ejemplar en el lugar y fecha del encabezamiento.

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA