

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS

En Cádiz a 04 de Junio de 2013.

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO.

Vía pública: Calle Acacias, 4.

Localidad: Cádiz Provincia: Cádiz.

REUNIDOS

De una parte como ARRENDADOR:

D. Eugenio Berasuain Palomero, mayor de edad, con D.N.I. nº 31163374F , estado civil Casado/a, con domicilio en Pablo Ruiz Picasso, 4, Cádiz.

Y de otra parte, como ARRENDATARIO:

D. Ángel Luis Berasuain Ruiz, mayor de edad, con D.N.I. nº 75777802R, estado civil Soltero/a, con domicilio en Pablo Ruiz Picasso, 4, Cádiz.

Ambas partes reconocen su mutua capacidad legal para obligarse en derecho en virtud del presente contrato que se registrá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto de este contrato, el arrendamiento de la vivienda que se identifica así:

Vía pública: Calle Acacias, 4

2.- CAUSA Y NATURALEZA DEL CONTRATO.

Se hace constar por el arrendatario que carece de una vivienda para cubrir tal necesidad primordial. Por ello, es su intención fijar su domicilio habitual en la vivienda objeto de este contrato.

Por lo expuesto sobre la naturaleza del contrato, al ser de vivienda será la prevista en el Título II de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que establece las normas que rigen el contrato de arrendamiento de vivienda.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Las partes contratantes, conforme a lo dispuesto en el art.9 del Real Decreto Ley 29/1994 de 24 de Noviembre, pactan libremente que este contrato tendrá una duración de un año, por lo que comenzará el 04 del mes de Junio y finalizando el 01 del mes de Junio del año 2015. De todas formas, ambas partes conocen la obligación por parte del arrendador de prorrogar su vigencia hasta un mínimo de cinco años desde esta fecha.

4.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

Se estipula la cantidad total de este contrato de SEIS MIL EUROS (6.000,00,-€), pagaderas por meses anticipados, a razón de QUINIENTOS EUROS (500,00,-€) cada uno, comunidad incluida, abonándose dentro de los primeros siete días de cada mes.

El pago del precio del arrendamiento se realizará de la siguiente forma: Mediante transferencia bancaria en el nº de c/c de la parte arrendadora: 0075 3033 46 0703696933

5.- ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.

De acuerdo con el artículo 18 de la vigente L.A.U., las partes convienen y aceptan que la renta pactada sea actualizada, disminuyéndose o incrementándose, en la misma proporción que el Índice General de Precios al Consumo (Conjunto Nacional). De esta forma, cada año de vigencia de

este contrato, se revisará la renta por el citado I.P.C.

La actualización se practicará aplicando a la renta exigible la variación porcentual correspondiente a los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como base al índice correspondiente al mes de Mayo.

A los efectos de notificación y constancia del arrendador, en el recibo anterior al que proceda la revisión de renta o bien por carta, a elección de este, comunicará el porcentaje y cuantía del aumento, haciendo referencia al último Boletín Oficial del Instituto Nacional de Estadística en que se haya publicado, en el día de la fecha en que procediera el aumento, o con certificado de este Organismo, debiendo el arrendatario darse por notificado en un duplicado del recibo de la renta, que será firmado a tal fin.

6.- USO DE LA VIVIENDA ARRENDADA.

La vivienda objeto de este contrato la destinará el arrendatario a su residencia habitual y permanente, entendiéndose por esta la que constituye su domicilio, sin que pueda darle un uso distinto al expresado, o que la habite más de una familia, dando a sus dependencias el destino normal para el que fueron arrendadas, y quedándole expresamente prohibido ejercer en dicha vivienda cualquier actividad de comercio, industria o profesión colegiada, a excepción de mediar autorización expresa y escrita del arrendador, debiendo hacerse constar en este contrato a los efectos precedentes.

7.- USOS DE BUENA VECINDAD Y DE POLICIA URBANA.

Queda obligado el arrendatario a observar los usos de buena vecindad y de policía urbana, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos, así como poner en funcionamiento los aparatos productores de música o ruido, en horas que alteren el descanso de la vecindad.

El arrendatario queda igualmente obligado a respetar las normas establecidas por la comunidad de propietarios del edificio en sus estatutos o en reglamentos del régimen interior, así como, en su llevar a cabo la labor de mantenimiento de las zonas comunes de la casa.

8.- PROHIBICIONES.

El arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras que modifiquen su configuración o que puedan debilitar su seguridad, o afecten a elementos comunes.

La vivienda no podrá ser cedida o subarrendada sin el consentimiento escrito y expreso del arrendador.

9.- CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA.

El arrendador queda obligado a mantener la vivienda y sus instalaciones o servicios en estado de habitabilidad, para servir al uso convenido, por lo que tales gastos serán de su exclusiva cuenta.

Las reparaciones que sean necesarias por el uso ordinario y que tengan la consideración de "pequeñas reparaciones", serán de la exclusiva cuenta del arrendatario.

Las pequeñas reparaciones serán de cuenta de los propietarios el primer año de la vigencia de este contrato, el resto de la vigencia será por cuenta del arrendatario.

Igualmente las reparaciones que sean consecuencia de un daño doloso o de mal uso de la casa arrendada, serán de la exclusiva cuenta del arrendatario. En todo caso transcurridos cinco años de vigencia del contrato, la conservación serán de cuenta del arrendatario.

El arrendatario se obliga a permitir la entrada a los trabajadores cuando deban realizar obras de conservación en la vivienda.

El arrendatario deberá comunicar al arrendador, por el medio más rápido, la necesidad de obras de conservación, y permitirá el acceso de este a la vivienda, o de las personas que designe. Las obras solamente podrán realizarse por el arrendatario, en los casos de urgencia y para evitar daños mayores o perjuicios a terceros, pero siempre dando inmediata cuenta al arrendador.

10.- SERVICIOS Y SUMINISTROS.

A los efectos prevenidos en el artículo 20.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos el arrendatario se obliga al abono de los gastos de suministros, excepto comunidad.

11.- FIANZA.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 36.1 y Disposición Adicional Tercera de la vigente L.A.U, el arrendatario hace entrega, en este acto, de una mensualidad de renta, para cumplir con la preceptiva fianza.

La cantidad de una mensualidad QUINIENTOS EUROS (500,00,-€), será depositada en el organismo encargado de la tramitación de "Papel de Fianzas", en virtud de las disposiciones legales vigentes en esta Comunidad Autónoma.

12.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

En todo lo no previsto en este contrato, será de aplicación cuanto sobre el arrendamiento de inmuebles destinados a viviendas, se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1.994 y en su defecto en el Código Civil.

13.- JURISDICCIÓN.

Para todas las cuestiones que puedan suscitarse en relación a este contrato, las partes con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten única y exclusivamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Cádiz.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

Fdo. D. _____,

Fdo. D. _____,