

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA

0026340

Ejemplar para el arrendatario



CLASE 8^a



DATOS DE LA FINCA

Tipo de finca VIVIENDA
Localidad BARCELONA C.P. 08026
Calle PASAJE CORCEGA
nº 7, bloque , piso 62, puerta 3a
Referencia catastral
Cédula de habitabilidad núm.
Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. de
en el tomo , libro , folio .
finca núm. inscripción

DATOS DEL ARRENDADOR ⁽¹⁾

Nombre o razón social ROSA MARIA NIF 46219253
Apellidos MONFORTE ROYO
con domicilio en BARCELONA C.P. 08006
calle COPERNICO
nº , bloque , piso , puerta .
Representante
Nombre FELIPE NIF 16777187K
Apellidos RECIO MORENO
con domicilio en BARCELONA C.P. 08029
calle AV JOSEP TARRADELLAS
nº 31, bloque , piso ENTR, puerta 6a
Título ⁽²⁾ ADMINISTRADOR

DATOS DEL ARRENDATARIO ⁽³⁾

Nombre o razón social NOEMI NIF 44013613P
Apellidos BERNALDO PEITX
con domicilio en BARCELONA C.P.
calle HOMERO
nº 63, bloque , piso 39, puerta 2a
Representante
Nombre
Apellidos
con domicilio en
calle
nº , bloque , piso , puerta .
Título ⁽²⁾

Impuesto sobre Transacciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Real Decreto Legislativo 7/1983, de 29 de septiembre).

Base imponible (art. 70.7.c): La cantidad total que se data satisfacer por todo lo duración del contrato; si ésta no consta, se computan seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales si continúa vigente después de este periodo; en los contratos sujetos a prorroga, dicha sumatoria computa, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

Tasa (anual) (2.2):

	Euros
Hasta 30,05 euros	0,09
De 30,06 a 60,10 euros	0,18
De 60,11 a 120,20 euros	0,39
De 120,21 a 240,40 euros	0,78
De 240,41 a 480,81 euros	1,68
De 480,82 a 961,62 euros	3,37
De 961,63 a 1.923,24 euros	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48 euros	14,42
De 3.846,49 a 7.692,96 euros	30,77
De 7.692,96 en adelante, por cada 6,01 o fracción	0,024040

CONDICIONES DEL CONTRATO

Reunidos el Sr./la Sra. FELIPE RECIO MORENO y el Sr./la Sra. NOEMI BERNALDO PEITX

cada uno en la condición que consta en los cuadros de datos anteriores, convienen en la firma de este contrato de arrendamiento de la finca descrita por un plazo de 5 ⁽⁴⁾ ~~SEIS~~ ⁽⁵⁾ años ⁽⁶⁾, por el precio de TREINTA Y NUEVE MIL ++++++ euros ⁽⁷⁾ (39000,00.-+---) ⁽⁸⁾ euros, que se pagarán en cuotas mensuales de SEISCIENTOS CINCUENTA ++++++ euros ⁽⁹⁾ (650,00.-+---) ⁽¹⁰⁾ euros, sometiéndose a los pactos que recogen las DIECIOCHO ⁽¹¹⁾ cláusulas contenidas en las UNA ⁽¹²⁾ hojas que se adjuntan anexas a este impreso, firmadas todas ellas por duplicado por los comparecientes.

tg Rec
BARCELONA

1 de SEPTIEMBRE de 2010



CONDICIONES ANEXAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

V.b

Referentes a la vivienda ... 6º ... 3a ..., de la casa nº 7 ..., de la calle PASAJE CORCEGA
de ... BARCELONA ... extendido en contrato de clase/serie ... 8a ... nº 0026340

1º.-El plazo de duración del presente contrato es el de CINCO AÑOS+++++, sin perjuicio del derecho del arrendatario a la prórroga del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley, y comenzará a regir en el día de la fecha del mismo.

2º.-El objeto de este contrato se alquila exclusivamente para el destino a vivienda permanente del arrendatario, no pudiendo instalar en él, comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina o despacho profesional.

3º.-Es objeto del arrendamiento exclusivamente, la superficie situada dentro de las paredes de la vivienda y los anexos siguientes:

....., quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera. En consecuencia, el arrendamiento a que este contrato se refiere, no dará derecho a entrar ni usar la azotea o terrado de la finca.

4º.-El arrendatario declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptarlas expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado.

5º.-La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario.

La vivienda se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de que está dotado el inmueble.

El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras, alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad y del Administrador.

6º.-Son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, cocina, baño, bidé, grifos, waters, lavabos, calentador, antena T.V., y en particular todos los desagües, atascos, arreglo de la cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y sus tuberías, como también la conservación, reparación y sustitución de persianas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones.

7º.-De no existir suministro de agua directa mediante contadores divisionarios o individuales queda autorizada la propiedad, o el Administrador, para proceder a tal instalación, firmando en nombre del arrendatario cuantos documentos sean precisos para ello, obligándose éste a formalizar la correspondiente póliza de alta, adquiriendo por su cuenta el contador respectivo. Caso de demorar el arrendatario dicha contratación, desde ahora faculta a la propiedad, o al Administrador, para que en su nombre y a su cargo, pueda concertarla, teniendo el carácter, dicha instalación, de obra de mejora, a todos sus efectos.

8º.-El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad y al Administrador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la vivienda arrendada.

9º.-El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso por escrito de la propiedad o del Administrador. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización, o reclamación, en momento alguno. El permiso municipal, será, también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

10º.-Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de SEPTIEMBRE+++++, y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

11º.-Independientemente de la renta pactada, serán a cargo del arrendatario los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios si los tuviere. De su importe anual resulta que el coste mensual de los gastos y servicios a los que se refiere el apartado anterior, en la fecha de celebración del presente contrato es mensualmente el siguiente:

Servicio de portería	
Gastos generales	
Impuestos	
Tasa de Recogida de Basuras	
Otros:	

COBRANZA 2.00.-EUROS

Dichos gastos, se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

12º.-De no existir servicio de portería, conserjería o de limpieza el arrendatario procederá, cuando por turno le corresponda, y según hayan acordado los vecinos de la finca a la limpieza de la escalera y vestíbulo y demás elementos comunes. Las viviendas situadas en la planta baja, con la puerta directa a la calle, tendrán a su cargo la limpieza de la acera, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes.

13º.-El arrendatario entrega en este acto la suma de euros (550,00,-)++++++ en concepto de fianza. Queda facultado el Administrador actual para hacer entrega a quien pueda sucederle en el cargo, o al propietario de la finca, de la fianza percibida.

14º.-El arrendatario además se obliga:

A) Al pago de la renta, aumentos e incrementos legales y de los gastos y servicios de la finca, por adelantado en el domicilio del Administrador, dentro de los siete primeros días de cada período natural acordado, sin que dicha domiciliación pueda quedar nunca desvirtuada por cualquier práctica en contra. De pasarse al cobro el recibo, a abonar el premio de cobranza correspondiente. Y en caso de efectuarse dicho cobro por domiciliación bancaria, al pago de cualquier gasto o canon que por tal gestión o en su caso devolución, se establezca por entidad bancaria o Caja de Ahorros.

B) A satisfacer los gastos derivados del presente contrato, tales como timbre, gestión, Registro, Honorarios del Administrador por su formalización y tramitación, así como la totalidad de los que por cualquier causa se occasionen por razón de sus prórrogas.

C) A abonar el coste de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

D) A satisfacer cuantos incrementos puedan sobrevenir como consecuencia de nuevos tributos así como por aumentos en las bases o en los tipos impositivos de los impuestos, contribuciones, arbitrios, tasas y cualquier otro impuesto, servicios y suministros que graven a la propiedad.

E) A no ceder, traspasar o subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato, ni destinarla total o parcialmente a hospedaje.

F) A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

G) A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

H) A permitir el acceso a la vivienda, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

I) De existir el servicio del ascensor, a utilizarlo conforme a la normativa de aparatos elevadores y a las demás disposiciones que se dicten.

15º.- En caso de hallarse esta vivienda integrada en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, el arrendatario se obliga a cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

16º.- Manifiesta el arrendatario que juntamente con él convivirán en la vivienda las siguientes personas:

17º "A solicitud del arrendatario y a tenor de la Ley 16/09, de 13 de noviembre, los recibos de alquiler se girarán al cobro a la cuenta bancaria

No obstante, en caso de producirse la devolución de cualquier recibo de alquiler, podrá el administrador dejar sin efecto la presente orden de domiciliación, en cuyo caso se considerará el domicilio de pago el del administrador."

18º.-A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del arrendador, el de su Administrador y el del arrendatario, el de la vivienda arrendada.

EL ARRENDATARIO



EL ARRENDADOR

