

ANEXO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Agüimes, a 1 de septiembre de 2022

REUNIDOS

De una parte, en concepto de arrendador, mayor de edad,
provisto de D.N.I.

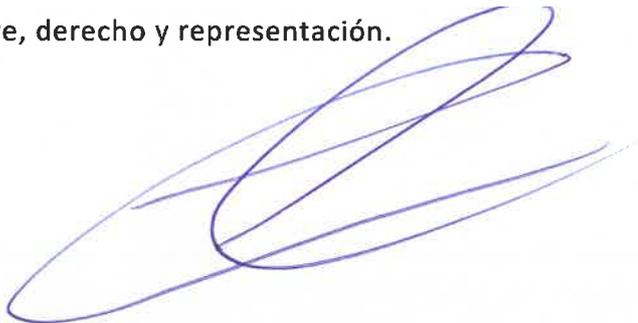
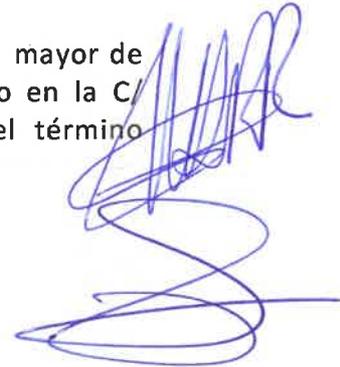
De otra parte, mayor de edad, de nacionalidad española, con
D.N.I. , con domicilio en la calle
primera planta, A, exterior, en el término municipal de Ingenio (EL ARRENDATARIO).

En calidad de AVALISTA O FIADOR, mayor de
edad, de nacionalidad española, con D.N.I. con domicilio en la C/
Américo Vespucio, número 1, primera planta, puerta derecha, en el término
municipal de Telde.

INTERVIENEN

interviene en nombre y representación como
administrador único de la entidad mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU**,
constituida en escritura pública otorgada ante Notario D. Alfonso Zapata Zapata en
fecha 14 de diciembre de 1998 bajo el número 4.309 de su protocolo e inscrita al
Tomo 1416, Folio 90, hoja GC-20658 del Registro Mercantil de Las Palmas, con
domicilio en C/ Granadero nº10, Polígono Industrial de Arinaga, Término Municipal
de Agüimes, con CIF (en adelante ARRENDADOR).

intervienen en su
propio nombre, derecho y representación.



Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y necesaria en derecho para obligarse, en general y especial, para formalizar este ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, y

EXPONEN

I. Que la mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU** en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda en la calle José Antonio Primo de Rivera, número 65, primera planta, A, exterior, en el término municipal de Ingenio.

II. Que en el presente anexo de contrato se modifica la cláusula referente al precio del arrendamiento.

III. Que se respetan el resto de cláusulas reseñadas en el contrato anterior del 24 de noviembre de 2017.

ACUERDO

Primero.- Precio del arrendamiento.- Ambas partes acuerdan que la renta mensual a partir del 1 de septiembre de 2022 sea:

TRESCIENTOS SETENTA EUROS (450,00 €).

Segundo.- Duración de contrato:

La presente prórroga tiene una duración de un año contados a partir de la firma de la misma. Una vez alcanzada la duración de un año, ambas partes acuerdan hacer prórrogas anuales hasta tres años. Transcurrido ese periodo de tiempo, dicho contrato quedaría extinguido, salvo que ambas partes, con un periodo de comunicación anticipado de un mes, se acuerde realizar un nuevo contrato de arrendamiento.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezado.

FDO: EL ARRENDADOR



FDO: EL ARRENDATARIO



Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y necesaria en derecho para obligarse, en general y especial, para formalizar este ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, y

EXPONEN

I. Que la mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU** en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda en la calle José Antonio Primo de Rivera, número 65, primera planta, A, exterior, en el término municipal de Ingenio.

II. Que en el presente anexo de contrato se modifica la cláusula referente al precio del arrendamiento.

III. Que se respetan el resto de cláusulas reseñadas en el contrato anterior del 24 de noviembre de 2017.

ACUERDO

Primero.- Precio del arrendamiento.- Ambas partes acuerdan que la renta mensual a partir del 1 de enero de 2019 sea:

TRESCIENTOS SETENTA EUROS (370,00 €).

Segundo.- Incremento IPC anual.- Ambas partes acuerdan que la renta mensual se incremente de acuerdo al IPC actualizada a enero de 2019 y sea pagadero a partir del mes siguiente a éste.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezado.

FDO: EL ARRENDADOR

FDO: EL ARRENDATARIO

ANEXO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Agüimes, a 1 de septiembre de 2018

REUNIDOS

De una parte, en concepto de arrendador, mayor de edad,
provisto de D.N.I.

De otra parte mayor de edad, de nacionalidad española, con
D.N.I. con domicilio en la calle José Antonio Primo de Rivera, número 65,
primera planta, A, exterior, en el término municipal de Ingenio (EL ARRENDATARIO).

En calidad de AVALISTA O FIADOR, mayor de
edad, de nacionalidad española, con D.N.I. con domicilio en la C/
Américo Vespucio, número 1, primera planta, puerta derecha, en el término
municipal de Telde.

INTERVIENEN

interviene en nombre y representación como
administrador único de la entidad mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU**,
constituída en escritura pública otorgada ante Notario D. Alfonso Zapata Zapata en
fecha 14 de diciembre de 1998 bajo el número 4.309 de su protocolo e inscrita al
Tomo 1416, Folio 90, hoja GC-20658 del Registro Mercantil de Las Palmas, con
domicilio en C/ Granadero nº10, Polígono Industrial de Arinaga, Término Municipal
de Agüimes, con CIF (en adelante ARRENDADOR).

intervienen en su
propio nombre, derecho y representación.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de noviembre de 2017

REUNIDOS

INTERVIENEN

DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L.U.
C.I.F.: B-35542162
C/ Granadero, n.º 10
PARTIDA DE CASCAJES

D. José Diego Valido Araña interviene en nombre y representación como administrador único de la entidad mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU**, constituida en escritura pública otorgada ante Notario D. Alfonso Zapata Zapata en fecha 14 de diciembre de 1998 bajo el número 4.309 de su protocolo e inscrita al Tomo 1416, Folio 90, hoja GC-20658 del Registro Mercantil de Las Palmas, con domicilio en C/Granadero nº10, Polígono Industrial de Arinaga, Término Municipal de Cascajes, con CIF (en adelante ARRENDADOR).

Así las partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y necesaria en derecho para obligarse, en general y en especial, para formalizar el presente Contrato de Arrendamiento de Vivienda, a cuyo objeto y previamente de acuerdo, libremente.

EXPONEN

- I. Que la mercantil DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda en calle José Antonio Primo de rivera, nº 65, planta 1ª exterior.
- II. **Certificado de eficiencia energética.** En cumplimiento al Real Decreto 235/2013, mediante el cual se obliga a los propietarios de las viviendas que sean objeto de venta o arrendamiento, a la posesión y conservación del Certificado de Eficiencia Energética y a la exhibición de la etiqueta energética. La parte arrendadora se compromete a mostrar dicha etiqueta en un plazo de 15 días hábiles; eximiendo ambas partes a la empresa mediadora Exclusivas Inmobiliarias HZ, S.L. de cualquier responsabilidad en el caso que dicha exhibición no se llegara a producir.
- III. *_____* están a su vez interesada en proceder al arrendamiento de la vivienda reseñada en el expositivo anterior.
- IV. Por todo ello, lo llevan a efecto en base a las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERA. -OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y SU DESTINO.- La parte arrendadora da en alquiler la vivienda reseñada, libre de cargas, gravámenes, limitaciones y ocupantes y cuyas circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privativos declaran conocer los arrendatarios, quiénes después de comprobarlas y tenerlas por conformes a su entera satisfacción, la aceptan.

La vivienda se alquila amueblada según consta detallado en el Anexo nº1 que se incorpora a este contrato.

La vivienda alquilada lo es, única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, cónyuge no separados legalmente o de hecho, hijos dependientes o cualesquiera otros que estuvieran sometidos a su tutela, por lo que el arrendatario a efectos de evitar confusiones, impedirá la permanencia fija en dicha vivienda de otras personas que no sean las anteriormente mencionadas.; quedando expresamente prohibido el ejercicio en la misma de cualquier género de industria doméstica, así como el destino a fin diverso del expresado, quedando prohibido el subarriendo, traspaso o cesión de la vivienda, sea total o parcial, gratuita u onerosa. En ningún caso se podrán realizar en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

El incumplimiento de estas prohibiciones facultará al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento.

El arrendatario deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado.

[Handwritten signatures]

[Vertical stamp: DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L.U. C.I.F. B-35542182 C/. Granadero, n.º 10 BAYONA - AGÜTES]

La vivienda arrendada queda a disposición del arrendatario, mediante la correspondiente entrega de llaves, en el acto de la firma de este documento.

SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá un plazo de duración de UN AÑO, a contar desde la fecha de su otorgamiento, es decir, desde el 24 de noviembre de 2017 hasta el 24 de noviembre del 2018. Una vez alcanzada la duración de un año, en el caso de que el arrendatario desee continuar en el arriendo de la vivienda, ello sólo será posible previa aceptación por su parte de las nuevas condiciones exigidas por la propiedad, pudiendo ser prorrogado por períodos semestrales o anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de TRES AÑOS, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación a la fecha de la terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas su voluntad de no renovarlo.

Ambas partes se obliga a cumplir el plazo pactado, así como la parte arrendadora a reclamar el 25% de las cantidades no satisfechas por los meses no cumplidos.

El arrendatario se obliga a abandonar el inmueble el día del vencimiento del contrato, salvo pacto en contra, en otro caso tendrá que abonar al arrendador la cantidad de SESENTA EUROS DIARIOS (60€) en concepto de indemnización, así como la renta que corresponda desde la fecha de finalización, sin perjuicio de otras responsabilidades, daños y perjuicios en los que pueda incurrir según la legislación vigente.

Transcurrido el que sea el plazo máximo de vigencia del contrato vendrá obligado el arrendatario a hacer entrega de las llaves de la vivienda al arrendador sin necesidad de requerimiento de éste.

TERCERA.- RENTA.- El arrendatario satisfará al arrendador, como precio del alquiler la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€) mensuales, abonables por meses anticipados en los CINCO primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia en la cuenta corriente perteneciente a la entidad arrendadora que es:

Dicha renta estipulada será objeto de revisión automática cada año, conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de la revisión de acuerdo con los términos establecidos en el art. 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU).

Pudiendo existir la posibilidad por parte del arrendador de realizar una domiciliación bancaria en el futuro avisando al arrendatario con un mes de antelación.

Los gastos ocasionados por devolver el recibo o bien por no cumplir con dicha domiciliación serán asumidos por el arrendatario en los cinco días siguientes a la devolución junto con la renta estipulada.

La actualización de la renta pactada, en aplicación de la presente estipulación tendrá lugar cada anualidad, aplicándose sobre la renta actualizada, es decir, a la renta que se esté abonando en el momento en que proceda la revisión.

...
C.I.F. B-35542182
C/ Granadero, no 10
B-ARTINAGA - AGÜJMES

En el día de la firma se abona el mes de NOVIEMBRE , entre los días 24 y 30 por un importe de OCHENTA Y DOS EUROS (82,00€) mediante ingreso o transferencia bancaria a la cuenta anteriormente mencionada.

CUARTA.- FIANZA.- A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€), equivalente a UNA mensualidad de renta, cantidad que se abona mediante transferencia bancaria en la cuenta anteriormente mencionada.

La fianza se devolverá como máximo a los dos meses de la finalización del contrato, una vez comprobado por el arrendador el buen estado de la vivienda y el adecuado cumplimiento de lo previsto en este contrato, pudiendo aplicarse su importe por el arrendador, sin perjuicio de la responsabilidad ilimitada del arrendatario, al pago de las reparaciones que sean necesarias.

La fianza indicada nunca podrá ser aplicada al pago de ninguna mensualidad, no devengará interés alguno.

QUINTA.- GASTOS Y SERVICIOS.- El arrendatario se obliga a satisfacer el pago de las cuotas o recibos por suministros de agua, electricidad, gas, teléfono, y cualquier otro que venga individualizado por aparatos contadores, etc. a los respectivos suministradores.

Los gastos de agua y luz serán domiciliados en la cuenta bancaria del arrendatario indicada al principio de este contrato.

SEXTA.- CONSERVACION DE LA VIVIENDA. OBRAS Y REFORMAS.- Las partes se someten a lo establecido en el art. 21 LAU, en cuanto a las obras que deban realizarse para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad.

El arrendatario está obligado a usar la vivienda con la debida diligencia y cuidado y así devolverla tal como la recibió. El arrendatario afirma conoce el perfecto estado en que la recibe, manifestando que dicha vivienda se encuentra completamente acabada, pintada en su totalidad (puertas, techos, paredes, etc) , puertas y ventanas completas de herrajes, mobiliario, así como de su total mantenimiento, quedando en beneficio de la propiedad las posibles mejoras que en su futuro se hagan, que sólo se permitirán previa la obligada autorización escrita de la arrendadora, sin que por parte de la misma se deba efectuar pago alguno, ni al arrendatario, ni a terceras personas sean físicas o jurídicas. Los trabajos, en caso de autorizarse, deberán ejecutarse cumpliendo con horarios y normas de la comunidad y con las autorizaciones legales exigibles. El arrendatario se obliga a realizar a su exclusiva costa, todas aquellas instalaciones y reparaciones que sean necesarias o convenientes realizar en el mismo, y sean necesarias para conservar la vivienda en perfectas condiciones para servir a su destino. El arrendatario queda obligado a arreglar, a su costa, aquellos arreglos debidos a desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda.

El arrendador no responde de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar en la vivienda por casos fortuitos, entendiéndose como tales, filtraciones, humedad, menoscabo en las instalaciones de agua y electricidad, etc.

Será de cuenta del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en cerraduras, instalaciones de agua, electricidad, sanitarios, antena de T.V., rotura de cristales, termo, etc., y en particular todos los relativos a desagües, atascos en fregaderos, lavaderos y sus tuberías, así como los imputables a la conservación y reparación de persianas y cortinas si las hubiere.

De no hacerlo así, o en caso de producirse un retraso en el pago de dos o más mensualidades seguidas o intercaladas, el arrendador quedará facultado para resolver el contrato

OTTA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L.U.
C.I. Granadero, n.º 10
C.F. B-35542162
LA RINAGA, AGÜMES

por incumplimiento del mismo.

Salvo pacto expreso con el arrendador, que debe constar por escrito, queda terminantemente prohibida:

1. La realización de obras o reformas de cualquier género, ni abrir agujeros en las paredes o cambiar el color de las mismas.
2. La tendencia, en cualesquiera de las dependencias de la vivienda arrendada de, material inflamable, explosivo o anti-higiénico.
3. La tendencia de cualesquier tipo de animal en la vivienda, en terraza o zonas comunes.
4. La colocación en fachadas, balcones, ventanas o puertas, de anuncios, rótulos o similares, que modifiquen su estado o configuración arquitectónica.
5. La instalación de motores o aparatos que produzcan ruidos o molestias.
6. Si el arrendatario desee instalar alguna antena en la cubierta o terraza, deberá obtener autorización escrita de la propietaria.

El arrendatario se obliga a facilitar el paso al arrendador, o personal por esta autorizado, para efectuar obras o reformas necesarias o, simplemente para comprobar el buen estado de la vivienda.

SEPTIMA.- El arrendatario hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciables, no se le reconozcan expresamente en el presente contrato, sobre todo expresamente renuncia a los derechos de tanteo y retracto sobre la finca objeto de arrendamiento.

De conformidad con el artículo 16.4 de la LAU no existirá derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario.

OCTAVA. - DOMICILIO DE NOTIFICACIONES. - Para cualesquier tipo de notificaciones, las partes fijan como domicilio del arrendatario la vivienda objeto de arrendamiento y de la arrendadora el señalado en el encabezamiento del presente contrato.

NOVENA. - LEGISLACIÓN APLICABLE. - En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, adaptada por la Ley 4/2013 de 5 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, y supletoriamente las disposiciones del Código Civil.

DÉCIMA. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO. - El contrato quedara extinguido por cualquiera de las causas siguientes:

INSTITUCIONES DEL PAN, S.L.U.
C.I.F.: B-35542182
Granada, 10 de
AGOSTO de 2015

1ª. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas, especialmente el impago de la renta pactada en concepto de alquiler o las cantidades asimiladas a renta que se establecen en el mismo (Empezando a contar desde el primer impago que se produzca) y la tenencia de animales dentro de la vivienda.

2ª. La terminación del plazo pactado.

El arrendador una vez concluido el contrato, queda autorizado para tomar posesión de todo lo arrendado, haciéndose cargo de la vivienda con todos sus elementos integrantes y accesorios.

El arrendatario está obligado a entregar lo arrendado en buen estado, al corriente de pago de impuestos, tributos y consumos individualizados mediante aparatos contadores ya que así lo recibe, siendo responsable de los deterioros que tenga.

3ª. La declaración de quiebra o concurso de acreedores bien sea voluntario o necesario de cualquiera de las partes, así como su situación de insolvencia.

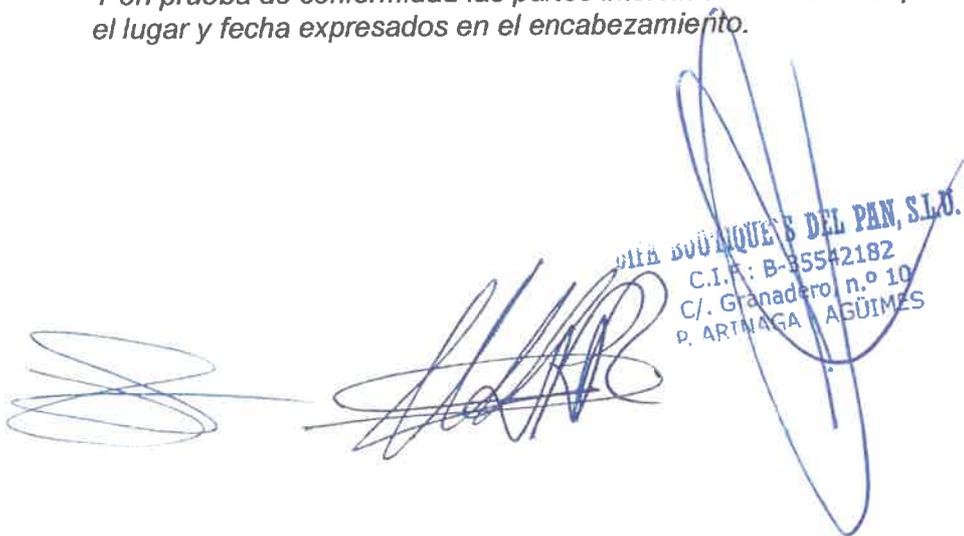
4ª. El mutuo acuerdo de las partes.

5ª En caso de que el inquilino abandone la vivienda antes del plazo convenido o se produzca el impago de las cantidades estipuladas, así como cualesquiera incumplimientos contractuales estará facultado el arrendador para proceder a la resolución del contrato, lo que obligara al inquilino a abandonar la vivienda de forma inmediata entregándosela en el mismo estado en la que la recibió.

6ª. La necesidad del ARRENDADOR de ocupar la vivienda arrendada a partir del primer año de celebración del contrato, para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial (art. 9.3 Ley Arrendamientos Urbanos). Dicha comunicación deberá hacerse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

DÉCIMO PRIMERA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las partes acuerdan someterse a los Juzgados de la ciudad de Telde con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para dirimir cuantas divergencias surgieran en torno a la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato. Siendo de cuenta y cargo del arrendatario los Gastos de abogados, procurador y Cotas Judiciales ocasionados al arrendador a causa del mismo, aunque su intervención no fuera preceptiva.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman el presente contrato, por triplicado, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.



CASA BOUTIQUE DEL PAN, S.L.U.
C.I.F.: B-35542182
C/. Granadero n.º 10
P. ARTNAGA AGÜIMES

**ANEXO 1
INVENTARIO Y FOTOS**

COCINA TOTALMENTE AMUEBLADA Y EQUIPADA

UN TERMO

UNA NEVERA



DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L.U.
C.I.F.: B-35542182
C/. Granadero, n.º 10
B. ARNAGA - ARJONES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de noviembre de 2017

REUNIDOS

En calidad de AVALISTA O FIANZOR, Don Manuel Juan Rodríguez Rodríguez, de nacionalidad española, mayor de edad, con DNI: 43.265.220-T, con domicilio en la calle Américo Vespucio, nº 1 planta 1ª, puerta derecha, Ido.

INTERVIENEN

1) José Diego Vellido Arana interviene en nombre y representación como administrador único de la entidad mercantil DIFA BOUTIQUE S. DEL PAN S.L.U, constituida en escritura pública otorgada en protocolo e inscrita al Tomo 1476, Folio 90, fecha 14 de diciembre de 1998 bajo el número 4 309 de Fehus, con domicilio en C/Granadero nº10, Polígono Industrial de Anisaga, Término Municipal de Las Agüines, con CIF B35542192, (en adelante ARRENDADOR).

En las partes, según interviene, se reconocen todas y respectivas obligaciones en capacidad legal y necesaria en derecho para obligarse, en general y en especial, para formalizar el presente Contrato de Arrendamiento de Vivienda, a cuyo objeto y cumplimiento de acuerdo, libremente.



EXPONEN

- i. Que la morador Dña. BOUTIQUE S. DEL PAN S.U en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda en calle José Antonio Primo de Rivera, nº 65, planta 1ª exterior.
- ii. Certificado de eficiencia energética. En cumplimiento al Real Decreto 235/2013, mediante el cual se obliga a los propietarios de las viviendas que sean objeto de venta o arrendamiento, a la posesión y conservación del Certificado de Eficiencia Energética y a la exhibición de la etiqueta energética. La parte arrendadora se compromete a mostrar dicha etiqueta en un plazo de 15 días hábiles, emitiendo ambas partes a la empresa mediadora Exchiskas Inmobiliarias H2, S.L. de cualquier responsabilidad en el caso que dicha exhibición no se llevare a producir.
- iii.
- iv. Por todo ello, lo llevan a efecto en base a los siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. -OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y SU DESTINO.- La parte arrendadora da en alquiler la vivienda reseñada, libre de cargas, gravámenes, hipotecas y ocupantes y cuyos circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privados declaren conocar los arrendatarios, quienes después de comprobarlos y tenerlos por conformes a su entera satisfacción, lo aceptan.

La vivienda se alquila amueblada según consta detallado en el Anexo nº1 que se incorpora a este contrato.

La vivienda alquilada lo es, única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, conyuga no separados legalmente o de hecho, hijos dependientes o cualesquiera otros que estuvieran sometidos a su tutela, por lo que el arrendatario a efectos de dar cumplimiento, impedirá la permanencia fija en dicha vivienda de otras personas que no sean sus arrendatarios, familiares, quedando expresamente prohibido el ejercicio en la misma de las actividades de industria doméstica, quedando expresamente prohibido el ejercicio de cualquier negocio de industria doméstica, así como el destino a fin diverso del expresado, cualquier actividad de subarrendo, traspaso o cesión de la vivienda, sea total o parcial, gratuita u onerosa. En ningún caso se podrán realizar en la vivienda actividades ilegales, ilegales, ilegales. El incumplimiento de estas prohibiciones facilitará al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento.

El arrendatario deberá raspar y cumplir en julio momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado.



En el día de la firma se abona el mes de NOVIEMBRE entre los días 24 y 30 por un importe de OCHENTA Y DOS EUROS (82,00€) mediante ingreso o transferencia bancaria a la cuenta anteriormente mencionada.

CUARTA.- FIANZA.- A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€), equivalente a UNA mensualidad de renta, cantidad que se abona mediante transferencia bancaria en la cuenta anteriormente mencionada.

La fianza se devolverá como máximo a los dos meses de la finalización del contrato, una vez comprobado por el arrendador el buen estado de la vivienda y el adecuado cumplimiento de lo previsto en este contrato, pudiendo aplicarse su importe por el arrendador sin perjuicio de la responsabilidad limitada del arrendatario, el pago de los reparaciones que sean necesarias.

La fianza indicada nunca podrá ser aplicada al pago de ninguna mensualidad, no devengará intereses alguno.

QUINTA.- GASTOS Y SERVICIOS.- El arrendatario se obliga a satisfacer el pago de las cuotas o recibos por suministros de agua, electricidad, gas, teléfono, y cualquier otro que venga individualizado por apuntes contadores, etc. a los respectivos suministradores.

Los gastos de agua y luz serán domiciliados en la cuenta bancaria del arrendatario indicada al principio de este contrato.

SEXTA.- CONSERVACION DE LA VIVIENDA.- OBRAS Y REFORMAS.- Los partes se cometen a lo establecido en el art. 21 LAU, en cuanto a las obras que deben realizarse para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad.

El arrendatario está obligado a usar la vivienda con la debida diligencia y cuidado y así devolverla tal como la recibió. El arrendatario afirma como el período estivo en que la totalidad manifestando que dicha vivienda se encuentra completamente acabada, pintada en su totalidad (puertas, techos, paredes, etc), puertas y ventanas completas de herrajes, mobiliario, así como de su total mantenimiento, quedando en beneficio de la propiedad las posibles mejoras que en su futuro se hagan, que sólo se permitirán previa la obligada autorización escrita de la arrendadora, sin que por parte de la misma se deba efectuar pago alguno, ni al arrendatario, ni a terceros personas, sean físicas o jurídicas. Los trabajos, en caso de autorizaciones logiques exigidas. El arrendatario se obliga a realizar a su exclusiva costa, todas aquellas instalaciones y reparaciones que sean necesarias o convenientes para servir a su destino. El arrendatario queda obligado a mantener a su costa, aquellos arreglos debidos a desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda.

El arrendador no responderá de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar en la vivienda por casos fortuitos, entendiéndose como tales, inundaciones, humedad, incendio, etc. instalaciones de agua y electricidad, etc.

Señala de cuenta del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en cerraduras, instalaciones de agua, electricidad, sanitarios, sistema de T.V., tubería de cristales, termo, etc., y en particular todos los relativos a desagües, alacenas en fregaderos, lavaderos y sus tuberías, así como los impuestos a la conservación y reparación de personas y cosas si las hubiere.

De no hacerlo así, y en caso de producirse un retraso en el pago de más o menos mensualidades seguidas, el arrendador quedará facultado para resolver el contrato



por cumplimiento del mismo.

Salvo pacto expreso con el arrendatario, que debe constar por escrito, queda tenidamente prohibida:

1. La realización de obras o reformas de cualquier género, ni obra alguna en las paredes o cambio de color de las mismas.
2. La tenencia, en cualquier forma de las dependencias de la vivienda arrendada de material inflamable, explosivo o anti-inflamable.
3. La tenencia de cualquier tipo de animal en la vivienda, en terraza o zonas comunes.
4. La colocación en fachadas, balcones, ventanas o puertas, de anuncios, rindones o similares, que modifiquen su estado o configuración arquitectónica.
5. La instalación de molinos o aparatos que produzcan ruidos o molestias.
6. Si el arrendatario desare instalar alguna antena en la cubierta o terraza, deberá obtener autorización escrita de la propiedad.

El arrendatario se obliga a facilitar el paso al arrendador, o persona por esta autorizada, para efectuar obras o reformas necesarias o, simplemente para comprobar el buen estado de la vivienda.

SEPTIMA. - El arrendatario hace expresa y formal renuncia y todos los derechos y acciones especiales que le concede la Ley 20/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciación, no se le rescogen expresamente en el presente contrato, sobre todo expresamente renuncia a los derechos de finco y retardo sobre la cosa objeto de arrendamiento.

Qu conformado con el artículo 16.4 de la LAU no existe derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario.

OSTAVA. - **DOMICILIO DE NOTIFICACIONES.** - Para cualquier tipo de notificaciones, las partes han como domicilio del arrendatario la vivienda objeto de arrendamiento y de la vivienda el señalado en el encabezamiento del presente contrato.

NOVENA. - **LEGISLACION APLICABLE.** - En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación la vigente Ley 20/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, adaptada por la Ley 4/2013 de 5 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, y subsidiariamente las disposiciones del Código Civil.

DÉCIMA. - **EXTINCION DEL CONTRATO.** - El contrato quedara extinguido por cualquiera de los causas siguientes:



1ª. Incumplimiento de cualquier de las obligaciones señaladas, especialmente el impago de la renta pactada en concepto de alquiler o las cantidades asimiladas a renta que se establecen en el mismo (Emppezando a contar desde el primer impago que se produzca) y la tenencia de inmuebles dentro de la vivienda.

2ª. La terminación del plazo pactado.

El arrendador una vez concluido el contrato, queda autorizado para tomar posesión de todo lo arrendado, habiéndose cargo de la vivienda con todos sus elementos integrantes y accesorios.

El arrendatario está obligado a entregar al arrendador en buen estado, al comienzo de plazo de impuestos, tributos y consumos individualizados mediante aparatos contadores ya que así lo recibe, siendo responsable de los daños que tenga.

3ª. La declaración de quiebra o concurso de acreedores bien sea voluntario o necesario de cualquier de las partes, así como su situación de insolvencia.

4ª. El mutuo acuerdo de las partes.

5ª. En caso de que el inquilino abandone la vivienda antes del plazo convenido o se produzca el impago de las cantidades establecidas, así como cualquier incumplimiento contractual, deberá facultado el arrendador para proceder a la resolución del contrato, lo que obligará al inquilino a abandonar la vivienda de forma inmediata e inmediatamente en el mismo estado en la que la recibió.

6ª. La necesidad del ARRENDADOR de ocupar la vivienda arrendada a partir del primer día de celebración del contrato, para desahuciar a quien la vivienda permitiera para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o por acogida o para sí o sus hijos en primer grado de consanguinidad o por adopción o nulidad matrimonial (art. 3.3 Ley Arrendamientos Urbanos). Dicha constitución deberá hacerse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

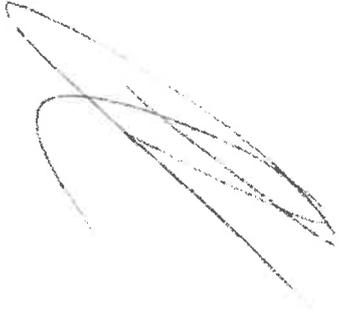
DÉCIMO PRIMERA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las partes acuerdan someterse a los juzgados de la ciudad de Tede con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para dirimir cuantas divergencias surgieran en torno a la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato. Sin perjuicio de cuantía y riesgo del arrendatario los Gastos de abogados, procurador y Cojas Judiciales ocasionados al arrendador a causa del mismo, aunque su intervención no fuera preceptiva.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman el presente contrato, por triplicado, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

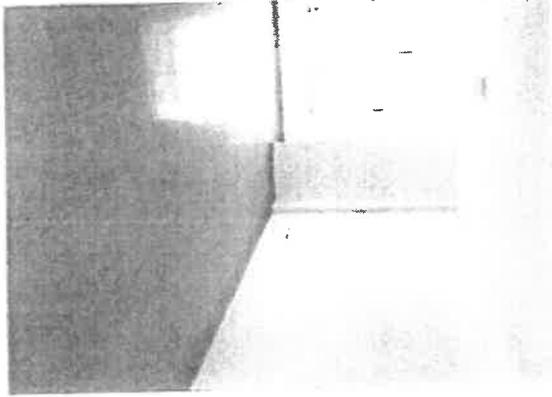
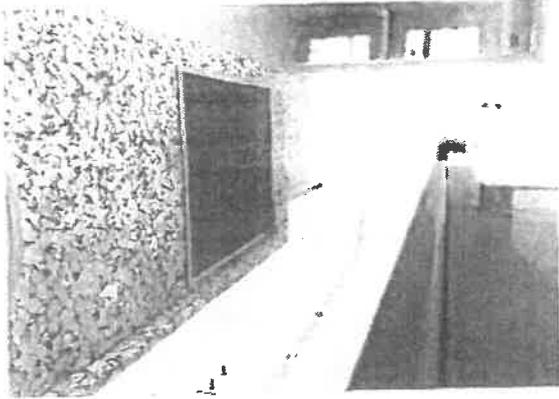
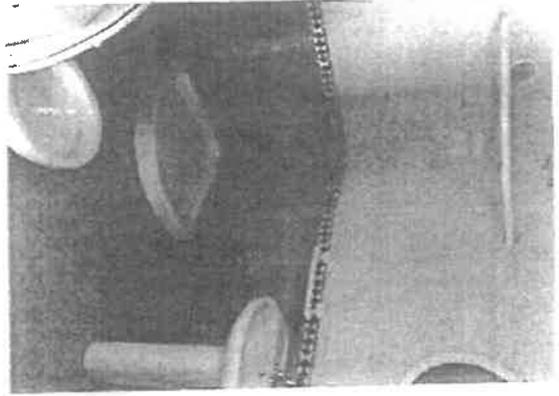
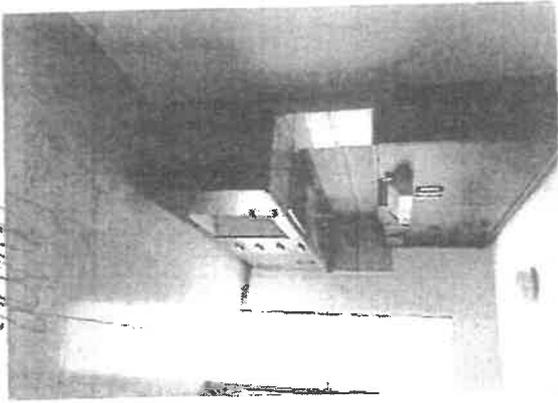


**ANEXO 1
INVENTARIO Y FOTOS**

COCINA TOTALMENTE AMUEBLADA Y EQUIPADA
UN TERMO
UNA NEVERA

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, appearing to be a name or set of initials.

2018/10/10



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de noviembre de 2017

REUNIDOS

INTERVIENEN

D. José Diego Valido Araña interviene en nombre y representación como administrador único de la entidad mercantil DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU, constituida en escritura pública otorgada ante Notario D. Alfonso Zapata Zapata en fecha 14 de diciembre de 1998 bajo el número 4.309 de su protocolo e inscrita al Tomo 1416, Folio 90, hoja GC-20658 del Registro Mercantil de Las Palmas, con domicilio en C/Granadero nº10, Polígono Industrial de Arinaga, Término Municipal de Agüimes, con CIF B35542182. (en adelante ARRENDADOR).

Así las partes, según interviene, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal y necesaria en derecho para obligarse, en general y en especial, para formalizar el presente Contrato de Arrendamiento de vivienda, a cuyo objeto y previamente de acuerdo, libremente.

EXPONEN

- I. Que la mercantil DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda en calle José Antonio Primo de rivera, nº 65, planta 1ª exterior.
- II. Certificado de eficiencia energética. En cumplimiento al Real Decreto 235/2013, mediante el cual se obliga a los propietarios de las viviendas que sean objeto de venta o arrendamiento, a la posesión y conservación del Certificado de Eficiencia Energética y a la exhibición de la etiqueta energética. La parte arrendadora se compromete a mostrar dicha etiqueta en un plazo de 15 días hábiles, eximiendo ambas partes a la empresa mediadora Exclusivas Inmobiliarias HZ, S.L. de cualquier responsabilidad en el caso que dicha exhibición no se llegara a producir.
- III.
- IV. Por todo ello, lo llevan a efecto en base a las siguientes.

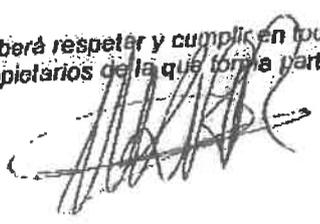
ESTIPULACIONES

PRIMERA. -OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y SU DESTINO.- La parte arrendadora da en alquiler la vivienda reseñada, libre de cargas, gravámenes, limitaciones y ocupantes y cuyas circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privativos declaran conocer los arrendatarios, quienes después de comprobarlas y tenerlas por conformes a su entera satisfacción, la aceptan.

La vivienda se alquila amueblada según consta detallado en el Anexo nº1 que se incorpora a este contrato.

La vivienda alquilada lo es, única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, cónyuge no separados legalmente o de hecho, hijos dependientes o cualesquiera otros que estuvieran sometidos a su tutela, por lo que el arrendatario a efectos de evitar confusiones, impedirá la permanencia fija en dicha vivienda de otras personas que no sean las anteriormente mencionadas; quedando expresamente prohibido el ejercicio en la misma de cualquier género de industria doméstica, así como el destino a fin diverso del expresado, quedando prohibido el subarriendo, traspaso o cesión de la vivienda, sea total o parcial, gratuita u onerosa. En ningún caso se podrán realizar en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
El incumplimiento de estas prohibiciones facultará al arrendador para resolver el contrato de arrendamiento.

El arrendatario deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte el piso arrendado.



La vivienda arrendada queda a disposición del arrendatario, mediante la correspondiente entrega de llaves, en el acto de la firma de este documento.

SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá un plazo de duración de UN AÑO, a contar desde la fecha de su otorgamiento, es decir, desde el 24 de noviembre de 2017 hasta el 24 de noviembre del 2018. Una vez alcanzada la duración de un año, en el caso de que el arrendatario desee continuar en el arriendo de la vivienda, ello sólo será posible previa aceptación por su parte de las nuevas condiciones exigidas por la propiedad, pudiendo ser prorrogado por periodos semestrales o anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de TRES AÑOS, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación a la fecha de la terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas su voluntad de no renovarlo.

Ambas partes se obliga a cumplir el plazo pactado, así como la parte arrendadora a reclamar el 25% de las cantidades no satisfechas por los meses no cumplidos.

El arrendatario se obliga a abandonar el inmueble el día del vencimiento del contrato, salvo pacto en contra, en otro caso tendrá que abonar al arrendador la cantidad de SESENTA EUROS DIARIOS (60€) en concepto de indemnización, así como la renta que correspondía desde la fecha de finalización, sin perjuicio de otras responsabilidades, daños y perjuicios en los que pueda incurrir según la legislación vigente.

Transcurrido el que sea el plazo máximo de vigencia del contrato vendrá obligado el arrendatario a hacer entrega de las llaves de la vivienda al arrendador sin necesidad de requerimiento de éste.

TERCERA.- RENTA.- El arrendatario satisfará al arrendador, como precio del alquiler la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€) mensuales, abonables por meses anticipados en los CINCO primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia en la cuenta corriente perteneciente a la entidad arrendadora que es:

Dicha renta estipulada será objeto de revisión automática cada año, conforme a la variación porcentual experimentada en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de la revisión de acuerdo con los términos establecidos en el art. 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU).

Pudiendo existir la posibilidad por parte del arrendador de realizar una domiciliación bancaria en el futuro avisando al arrendatario con un mes de antelación.

Los gastos ocasionados por devolver el recibo o bien por no cumplir con dicha domiciliación serán asumidos por el arrendatario en los cinco días siguientes a la devolución junto con la renta estipulada.

La actualización de la renta pactada, en aplicación de la presente estipulación tendrá lugar cada anualidad, aplicándose sobre la renta actualizada, es decir, a la renta que se esté abonando en el momento en que proceda la revisión.

En el día de la firma se abona el mes de NOVIEMBRE, entre los días 24 y 30 por un importe de OCHENTA Y DOS EUROS (82,00€) mediante ingreso o transferencia bancaria a la cuenta anteriormente mencionada.

CUARTA.- FIANZA.- A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€), equivalente a UNA mensualidad de renta, cantidad que se abona mediante transferencia bancaria en la cuenta anteriormente mencionada.

La fianza se devolverá como máximo a los dos meses de la finalización del contrato, una vez comprobado por el arrendador el buen estado de la vivienda y el adecuado cumplimiento de lo previsto en este contrato, pudiendo aplicarse su importe por el arrendador, sin perjuicio de la responsabilidad ilimitada del arrendatario, al pago de las reparaciones que sean necesarias.

La fianza indicada nunca podrá ser aplicada al pago de ninguna mensualidad, no devengará interés alguno.

QUINTA.- GASTOS Y SERVICIOS.- El arrendatario se obliga a satisfacer el pago de las cuotas o recibos por suministros de agua, electricidad, gas, teléfono, y cualquier otro que venga individualizado por aparatos contadores, etc. a los respectivos suministradores.

Los gastos de agua y luz serán domiciliados en la cuenta bancaria del arrendatario indicada al principio de este contrato.

SEXTA.- CONSERVACION DE LA VIVIENDA. OBRAS Y REFORMAS.- Las partes se someten a lo establecido en el art. 21 LAU, en cuanto a las obras que deban realizarse para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad.

El arrendatario está obligado a usar la vivienda con la debida diligencia y cuidado y así devolverla tal como la recibió. El arrendatario afirma conocer el perfecto estado en que la recibió, manifestando que dicha vivienda se encuentra completamente acabada, pintada en su totalidad (puertas, techos, paredes, etc), puertas y ventanas completas de herrajes, mobiliario, así como de su total mantenimiento, quedando en beneficio de la propiedad las posibles mejoras que en su futuro se hagan, que sólo se permitirán previa la obligada autorización escrita de la arrendadora, sin que por parte de la misma se deba efectuar pago alguno, ni al arrendatario, ni a terceras personas sean físicas o jurídicas. Los trabajos, en caso de autorizarse, deberán ejecutarse cumpliendo con horarios y normas de la comunidad y con las autorizaciones legales exigibles. El arrendatario se obliga a realizar a su exclusiva costa, todas aquellas instalaciones y reparaciones que sean necesarias o convenientes realizar en el mismo, y sean necesarias para conservar la vivienda en perfectas condiciones para servir a su destino. El arrendatario queda obligado a arreglar, a su costa, aquellos arreglos debidos a desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda.

El arrendador no responde de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar en la vivienda por casos fortuitos, entendiéndose como tales, filtraciones, humedad, menoscabo en las instalaciones de agua y electricidad, etc.

Será de cuenta del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en cerraduras, instalaciones de agua, electricidad, sanitarios, antena de T.V., rotura de cristales, termo, etc., y en particular todos los relativos a desagües, atascos en fregaderos, lavaderos y sus tuberías, así como los imputables a la conservación y reparación de persianas y cortinas si las hubiere.

De no hacerlo así, o en caso de producirse un retraso en el pago de dos o más mensualidades seguidas o intercaladas, el arrendador quedará facultado para resolver el contrato

por incumplimiento del mismo.

Salvo pacto expreso con el arrendador, que debe constar por escrito, queda terminantemente prohibida:

1. La realización de obras o reformas de cualquier género, ni abrir agujeros en las paredes o cambiar el color de las mismas.
2. La tendencia, en cualesquiera de las dependencias de la vivienda arrendada de, material inflamable, explosivo o anti-higiénico.
3. La tendencia de cualesquier tipo de animal en la vivienda, en terraza o zonas comunes.
4. La colocación en fachadas, balcones, ventanas o puertas, de anuncios, rótulos o similares, que modifiquen su estado o configuración arquitectónica.
5. La instalación de molinos o aparatos que produzcan ruidos o molestias.
6. Si el arrendatario deseara instalar alguna antena en la cubierta o terraza, deberá obtener autorización escrita de la propietaria.

El arrendatario se obliga a facilitar el paso al arrendador, o personal por esta autorizado, para efectuar obras o reformas necesarias o, simplemente para comprobar el buen estado de la vivienda.

SEPTIMA.- El arrendatario hace expresa y formal renuncia a todos los beneficios y derechos especiales que le concede la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y que teniendo el carácter de renunciables, no se le reconozcan expresamente en el presente contrato, sobre todo expresamente renuncia a los derechos de tanteo y retracto sobre la finca objeto de arrendamiento.

De conformidad con el artículo 16.4 de la LAU no existirá derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario.

OCTAVA. - DOMICILIO DE NOTIFICACIONES. - Para cualesquier tipo de notificaciones, las partes fijen como domicilio del arrendatario la vivienda objeto de arrendamiento y de la arrendadora el señalado en el encabezamiento del presente contrato.

NOVENA. - LEGISLACIÓN APLICABLE. - En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, adaptada por la Ley 4/2013 de 5 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, y supletoriamente las disposiciones del Código Civil.

DÉCIMA. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO. - El contrato quedara extinguido por cualquiera de las causas siguientes:



1ª. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas, especialmente el impago de la renta pactada en concepto de alquiler o las cantidades asimiladas a renta que se establecen en el mismo (Empezando a contar desde el primer impago que se produzca) y la tenencia de animales dentro de la vivienda.

2ª. La terminación del plazo pactado.

El arrendador una vez concluido el contrato, queda autorizado para tomar posesión de todo lo arrendado, haciéndose cargo de la vivienda con todos sus elementos integrantes y accesorios.

El arrendatario está obligado a entregar lo arrendado en buen estado, al corriente de pago de impuestos, tributos y consumos individualizados mediante aparatos contadores ya que así lo recibe, siendo responsable de los deterioros que tenga.

3ª. La declaración de quiebra o concurso de acreedores bien sea voluntario o necesario de cualquiera de las partes, así como su situación de insolvencia.

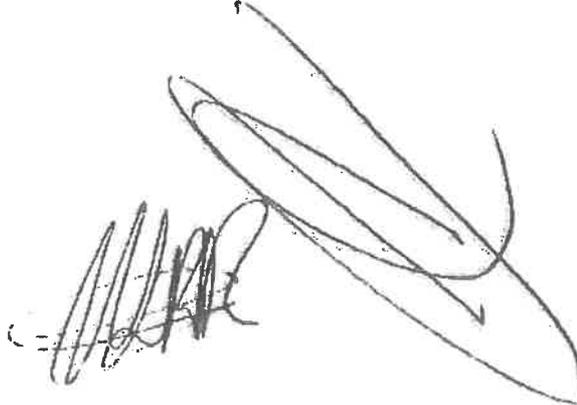
4ª. El mutuo acuerdo de las partes.

5ª En caso de que el inquilino abandone la vivienda antes del plazo convenido o se produzca el impago de las cantidades estipuladas, así como cualesquiera incumplimientos contractuales estará facultado el arrendador para proceder a la resolución del contrato, lo que obligará al inquilino a abandonar la vivienda de forma inmediata entregándosela en el mismo estado en la que la recibió.

6ª. La necesidad del ARRENDADOR de ocupar la vivienda arrendada a partir del primer año de celebración del contrato, para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial (art. 9.3 Ley Arrendamientos Urbanos). Dicha comunicación deberá hacerse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

DÉCIMO PRIMERA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las partes acuerden someterse a los Juzgados de la ciudad de Telde con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para dirimir cuantas divergencias surgieran en torno a la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato. Siendo de cuenta y cargo del arrendatario los Gastos de abogados, procurador y Costas Judiciales ocasionados al arrendador a causa del mismo, aunque su intervención no fuera preceptiva.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman el presente contrato, por triplicado, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

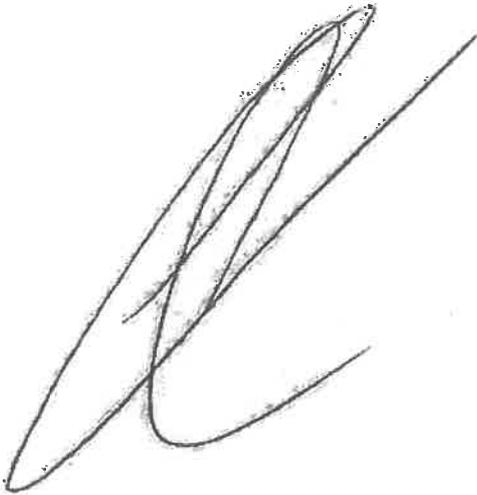


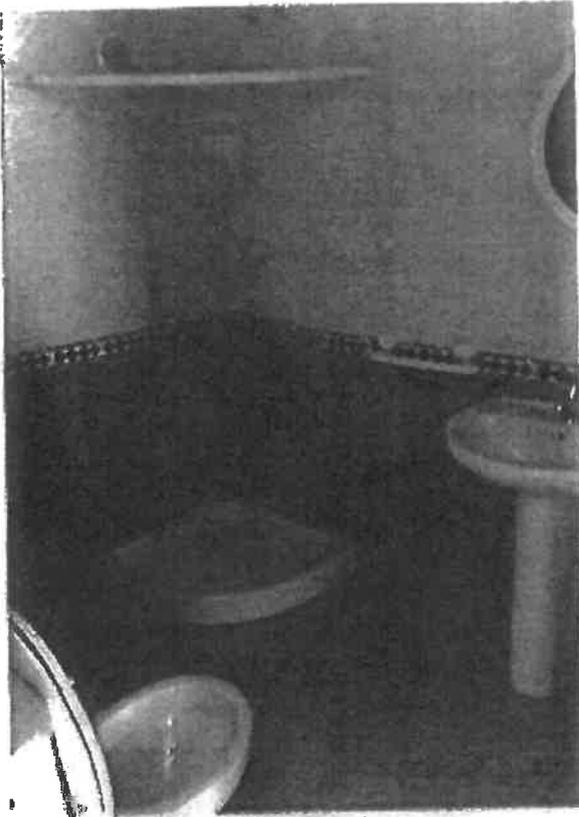
**ANEXO 1
INVENTARIO Y FOTOS**

COCINA TOTALMENTE AMUEBLADA Y EQUIPADA

UN TERMO

UNA NEVERA

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a series of vertical strokes followed by a curved flourish.



[Handwritten scribbles]



