
INGRESO DE RENTA

2 mensajes

29 de agosto de 2022, 8:22

Aviso legal:

Protección de datos. - DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L. le informa que su dirección de correo electrónico, así como el resto de sus datos personales serán usados para nuestra relación y poder prestarle nuestros servicios. Dichos datos son necesarios para poder relacionarnos con usted, lo que nos permite el uso de su información dentro de la legalidad. Asimismo, podrán tener conocimiento de su información aquellas entidades que necesiten tener acceso a la misma para que podamos prestarle nuestros servicios. Conservaremos sus datos durante nuestra relación y mientras nos obliguen las leyes aplicables. En cualquier momento puede dirigirse a nosotros para saber qué información tenemos sobre usted, rectificarla si fuese incorrecta y eliminarla una vez finalizada nuestra relación. También tiene derecho a solicitar el traspaso de su información a otra entidad (portabilidad). Para solicitar alguno de estos derechos, deberá realizar una solicitud escrita a nuestra dirección, junto con una fotocopia de su DNI: DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L., con dirección en C/ CANAL, Nº6B-DERECHA, CP 35118, AGÜIMES (Las Palmas). En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Confidencialidad. - El contenido de esta comunicación, así como el de toda la documentación anexa, es confidencial y va dirigida al destinatario del mismo. En el supuesto de que usted no fuera el destinatario, le solicitamos que nos lo indique y no comunique su contenido a terceros, procediendo a su destrucción.

Exención de responsabilidad. - El envío de la presente comunicación no implica la obligación por parte del remitente de controlar la ausencia de virus, gusanos, troyanos y/o cualquier otro programa informático dañino, correspondiendo al destinatario disponer de las herramientas de hardware y software necesarias para garantizar tanto la seguridad de su sistema de información como la detección y eliminación de programas informáticos dañinos. DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que tales programas informáticos puedan causar al destinatario.

10 de junio de 2024, 9:52

[El texto citado está oculto]

Fwd: subida de alquiler

1 mensaje

Aviso legal:

Protección de datos. - DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L. le informa que su dirección de correo electrónico, así como el resto de sus datos personales serán usados para nuestra relación y poder prestarle nuestros servicios. Dichos datos son necesarios para poder relacionarnos con usted, lo que nos permite el uso de su información dentro de la legalidad. Asimismo, podrán tener conocimiento de su información aquellas entidades que necesiten tener acceso a la misma para que podamos prestarle nuestros servicios. Conservaremos sus datos durante nuestra relación y mientras nos obliguen las leyes aplicables. En cualquier momento puede dirigirse a nosotros para saber qué información tenemos sobre usted, rectificarla si fuese incorrecta y eliminarla una vez finalizada nuestra relación. También tiene derecho a solicitar el traspaso de su información a otra entidad (portabilidad). Para solicitar alguno de estos derechos, deberá realizar una solicitud escrita a nuestra dirección, junto con una fotocopia de su DNI: DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L., con dirección en C/ CANAL, Nº6B-DERECHA, CP 35118, AGÜIMES (Las Palmas). En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Confidencialidad. - El contenido de esta comunicación, así como el de toda la documentación anexa, es confidencial y va dirigida al destinatario del mismo. En el supuesto de que usted no fuera el destinatario, le solicitamos que nos lo indique y no comunique su contenido a terceros, procediendo a su destrucción.

Exención de responsabilidad. - El envío de la presente comunicación no implica la obligación por parte del remitente de controlar la ausencia de virus, gusanos, troyanos y/o cualquier otro programa informático dañino, correspondiendo al destinatario disponer de las herramientas de hardware y software necesarias para garantizar tanto la seguridad de su sistema de información como la detección y eliminación de programas informáticos dañinos. DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN, S.L. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que tales programas informáticos puedan causar al destinatario.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Agüimes a 1 de septiembre del 2018

REUNIDOS

De una parte, _____ mayor de edad, provisto de D.N.I. _____ (en adelante EL ARRENDADOR).

De otra parte _____, de nacionalidad española, mayor de edad, con D.N.I. _____ con domicilio en la Calle Pintor Néstor, número 48, primera planta, puerta B, en el término municipal de Ingenio (en adelante LA ARRENDATARIA).

INTERVIENEN

_____ interviene en nombre y representación como administrador único de la entidad mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SL**, 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).

_____ interviene en su propio nombre, derecho y representación.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente y necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que la mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SL** en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda sita en la Calle Pintor Néstor, número 48, primera planta, puerta B, en el término municipal de Ingenio.

II.- Que _____, en adelante LA ARRENDATARIA, se encuentra interesada en arrendar el inmueble anteriormente descrito para

destinarlo a su residencia habitual cuyas circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privativos declaran conocer, quien después de comprobarla y tenerla por conforme a su entera satisfacción, la acepta.

III.- Por todo ello, las partes reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este documento, acuerdan formalizar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA** 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 cuyas circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privativos conocen y acepta la arrendataria, la cual declara recibir la expresada vivienda a su entera satisfacción.

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

La vivienda alquilada lo es, única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente de la arrendataria, 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. Tampoco se permite la tenencia de animales en la vivienda arrendada.

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

La arrendataria deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte en el piso arrendado, en caso de no pertenecer a ninguna comunidad deberá respetar los horarios y normativa de convivencia ciudadana.

La vivienda arrendada queda a disposición de la arrendataria de forma inmediata con la firma del presente documento.

SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá una duración de **UN AÑO** a contar desde la fecha de su otorgamiento, pudiendo ser

prorrogado por periodos semestrales o anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de **TRES AÑOS**, salvo que se manifieste con una antelación mínima de treinta días a la fecha de la terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas la voluntad de no renovarlo. Alcanzado este plazo máximo de duración establecida por ley, el contrato se considera finalizado sin necesidad de notificación por parte del arrendador, por lo que la parte arrendataria se compromete a devolver las llaves de la vivienda arrendada a tal fecha.

La arrendataria 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 DARIOS (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.

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

TERCERA.- RENTA.- La arrendataria satisfará al arrendador, como precio del alquiler la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (385-€)** mensuales abonables por meses anticipados en los CINCO primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia en la cuenta corriente:

Pudiendo existir la posibilidad por parte del arrendador de realizar una domiciliación bancaria en el futuro avisando a la arrendataria con un mes de antelación. Los gastos ocasionados por la devolución del recibo o por no cumplir con la domiciliación serán asumidos por la arrendataria junto a la renta estipulada.

Dicha renta estipulada será objeto de revisión de acuerdo con los términos establecidos en el art. 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU).

La actualización de la renta pactada, en aplicación de la presente estipulación tendrá lugar cada anualidad, siendo esta subida vigente al mes de la misma y aplicándose sobre la renta actualizada, es decir, a la renta que se esté abonando en el momento en que procesa la revisión. Es válida la notificación de ésta por los medios facilitador por la parte arrendataria, incluyendo la vía email.

CUARTA.- FIANZA.- La fianza se considera entregada en el anterior contrato

celebrado entre ambas partes, siendo ésta de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00 €)**, cantidad que sigue en propiedad del arrendador hasta la finalización de la relación comercial.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos las partes pactan como garantía adicional a la fianza, una cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350 €)**, en concepto de depósito en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento, cantidad que en caso de que el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones y no haya nada que reclamarle, ni existan deudas pendientes, le será devuelta en el plazo máximo de dos meses contados desde la finalización del contrato de arrendamiento suscrito. Cantidad que se abonará como máximo a los dos meses de finalizar el arrendamiento.

Tanto la fianza como la garantía se devolverán 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 de los arrendatarios, al pago de las reparaciones que sean necesarias.

Tanto la fianza como la garantía adicional indicada nunca podrán ser aplicadas al pago de ninguna mensualidad, no devengará intereses alguno.

QUINTA.- GASTOS Y SERVICIOS.- Ambas partes acuerdan que los gastos de consumo de agua potable, suministro eléctrico y otros análogos individualizados en contadores, sean de cuenta de la arrendataria, aun cuando los recibos no se giren a su nombre.

Los recibos de agua y luz deberán ser domiciliados en la cuenta corriente de la parte arrendataria. Cualquier inconveniente surgido por la devolución y/o impago de los suministros serán por cuenta y responsabilidad de la arrendataria.

SEXTA. - CONSERVACION DE LA VIVIENDA. OBRAS Y REFORMAS. - La arrendataria está obligada a usar la vivienda con la debida diligencia y cuidado y así devolverla tal como la recibió. La inquilina no podrá efectuar obras en la vivienda sin permiso expreso y por escrito del arrendador. La arrendataria se obliga a realizar a su costa, todas aquellas reparaciones y mantenimientos que sean necesarias o convenientes realizar en el mismo para conservar la vivienda en perfectas condiciones y servir a su destino según lo establecido en el art. 21

LAU.

La arrendataria no podrá ejecutar obras de reforma en la vivienda sin que medie autorización expresa y por escrito de la parte arrendadora.

Quedan obligados a arreglar aquellos desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda. Son de cuenta de la arrendataria los gastos que sean necesarios realizar para la conservación y mantenimiento de la vivienda objeto del arriendo de tal forma que debe devolver la vivienda al final del arriendo en perfectas condiciones de conservación y uso, como se le entrega, según el art. 21 LAU.

Cuantas obras y mejoras se efectuase, aún cuando se tenga el permiso por escrito del arrendador, quedarán a la expiración de este contrato en beneficio de la propiedad sin que venga obligada ésta a entregar cantidad alguna a la arrendataria en concepto de indemnización, pudiéndose exigir la reposición de la vivienda al estado o situación inicial al que fue arrendada.

Cuando en la vivienda arrendada hayan de realizarse obras por cuenta del propietario, la arrendataria está obligada a permitir la entrada en la vivienda arrendada al personal técnico y obrero encargado de realizarlas o al personal autorizado para ello, siempre que sea dentro del horario laboral y con preaviso de al menos 24 horas.

Queda expresamente prohibido realizar obras en las fachadas exteriores del edificio, variar la pintura o instalar elementos que modifiquen su estado y configuración arquitectónica.

SEPTIMA. - La arrendataria hacen 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 del 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 cualquier tipo de notificaciones, las partes fijan como domicilio las expuestas en el expositivo primero así como la posibilidad de realizarlas por los medios facilitados para ello así como teléfono o email.

NOVENA. - LEGISLACION 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.

DECIMA. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO. - El contrato quedará extinguido por cualquiera de las causas siguientes:

1.ª 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.

2.ª 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.

La arrendataria está obligados a entregar lo arrendado en buen estado, al corriente de pago de consumos individualizados mediante aparatos contadores ya que así lo recibe, siendo responsable de los deterioros que tenga.

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

4.ª El mutuo acuerdo de las partes.

5.ª En caso de que el inquilino abandone la vivienda antes del plazo convenido o se produzca el impago de las cantidades estipuladas, así como cualquier incumplimiento contractual estará facultando al arrendador para proceder a la resolución del contrato, lo que obligará a los inquilinos a abandonar la vivienda de forma inmediata entregándola en el mismo estado en que la recibió.

6.ª 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 de 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 arrendamiento estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

DÉCIMO PRIMERA.-RESOLUCION DE CONFLICTOS. - Las partes acuerdan someterse a los Juzgados de la ciudad de Telde con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para dimitir cuantas divergencias surgieran en torno a la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato.

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

EL ARRENDADOR



LA ARRENDATARIA



ANEXO I

Inventariado:

- Cocina amueblada sin nevera
- Un termo
- Un ropero
- Una cómoda y mueble de 4 cajones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Agüimes a 10 de Agosto de 2015

REUNIDOS

De una parte _____ mayor de edad, provisto de D.N.I.
(en adelante EL ARRENDADOR).

Y de otra parte, _____, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI _____ con domicilio a efectos de este contrato en la Calle Pintor Néstor, 48, esquina República Argentina, planta primera, puerta "B" (1ºB), Carrizal, en el Término Municipal de Ingenio, (en adelante EL ARRENDATARIO).

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 B35542182. (en adelante ARRENDADOR).

_____ interviene en su propio nombre, derecho y representación.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente y necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que la mercantil **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU** en adelante el ARRENDADOR, es propietaria de la vivienda sita en la Calle Pintor Néstor, 48, esquina República Argentina, planta primera, puerta "B" (1ºB), Carrizal, en el Término Municipal de Ingenio.

II.- Que _____, en adelante el ARRENDATARIO, está a su vez interesado en proceder al arrendamiento de la vivienda reseñada en el expositivo anterior.

III.- Por todo ello, las partes reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este documento, acuerdan formalizar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA** 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 conocen y aceptan los arrendatarios, los cuales declaran recibir la expresada finca a su entera satisfacción.

La vivienda se alquila amueblada según consta detallado en el Anexo nº 1 que se incorpora a este contrato.

La vivienda alquilada lo es, única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario, 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. Tampoco se permite la tenencia de animales en la vivienda arrendada.

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, pudiendo ser prorrogado por períodos 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 obligan 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€)** mensuales, abonables por meses anticipados en los CINCO primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente perteneciente a la entidad arrendadora que es la cuenta con número

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).

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

CUARTA.- FIANZA.- A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350€)**, equivalente a una mensualidad de renta, cantidad que se abona en metálico por lo que el arrendador mediante el presente documento la declara recibida y otorga formal carta de pago.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos las partes pactan como garantía adicional a la fianza, una cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350€)**, pagadas en 2 cuotas, una de 175€ a la entrega de la llave y la otra de 175€ en el mes de Septiembre, en concepto de depósito en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento, cantidad que en caso de que el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones y no haya nada que reclamarle, ni existan deudas pendientes, le será devuelta en el plazo máximo de dos meses contados desde la finalización del contrato de arrendamiento suscrito.

La fianza y garantía se devolverán como máximo a los 2 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 y la garantía nunca podrán ser aplicadas 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.

La entidad arrendadora suscribirá un seguro de hogar sobre la vivienda cuyo pago será satisfecho por el arrendatario en la forma que las partes hayan pactado.

SEXTA.- CONSERVACION DE LA VIVIENDA. OBRAS Y REFORMAS.- El arrendatario está obligado a usar la vivienda con la debida diligencia y cuidado y así devolverla tal como la recibió. El inquilino no podrá efectuar obras en la vivienda sin permiso expreso y por escrito del arrendador. 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.

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 no podrá ejecutar obras de reforma en la vivienda sin que medie autorización expresa y por escrito de la parte arrendadora.

El arrendatario queda obligado a arreglar, a su costa, aquellos arreglos debidos a desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda.

Cuantas obras y mejoras efectuase, quedarán a la expiración de este contrato en beneficio de la propiedad sin que venga obligada ésta a entregar cantidad alguna al arrendatario en concepto de indemnización, pudiendo sin embargo exigir la reposición de la vivienda al estado o situación en que fue arrendada.

Cuando en la vivienda arrendada hayan de realizarse obras por cuenta del propietario, el arrendatario queda obligado a permitir la entrada en la vivienda arrendada al personal técnico y obrero encargado de realizarlas, siempre que sea dentro de las horas que habitualmente rijan en el trabajo.

Queda expresamente prohibido realizar obras en las fachadas exteriores del edificio, variar la pintura, o instalar elementos que modifiquen su estado y configuración arquitectónica.

SÉPTIMA.- 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 cualquier 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.

DÉCIMO PRIMERA.- LEGISLACION 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.

DÉCIMO SEGUNDA.- EXTINCION DEL CONTRATO.- El contrato quedará extinguido por cualquiera de las causas siguientes:

1.^a 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.

2.^a 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.

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

4.^a El mutuo acuerdo de las partes.

5.^a En caso de que el inquilino abandone la vivienda antes del plazo convenido o se produzca el impago de las cantidades estipuladas, así como cualquier incumplimiento

contractual estará facultado el arrendador para proceder a la resolución del contrato, lo que obligará al inquilino a abandonar la vivienda de forma inmediata entregándola en el mismo estado en 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.

DECIMO TERCERA.- RESOLUCION 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.

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