

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Agüimes a 1 de marzo del 2019

REUNIDOS

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

De otra parte, | mayor de edad y provista de
D.N.I. |, mayor de edad y provisto de
D.N.I. | respectivamente, de nacionalidad española, con domicilio a
efectos de notificación este contrato en la Calle Pintor Néstor, número 48, 2ª A,
en el término municipal de Ingenio (en adelante LOS ARRENDATARIOS).

En calidad de AVALISTA O FIADOR, | mayor de edad,
de nacionalidad española, con D.N.I. |, con domicilio en Parque de
Chona Madera, número 12, P05, 1, Las Palmas.

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).

De otra parte,
intervienen en su propio nombre, derecho y representación y
en calidad de fiador/avalista.

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

EXPONEN

I.- Que **DIFA BOUTIQUE'S DEL PAN SLU** es propietaria de la vivienda sita en la Calle Pintor Néstor, número 48, 2ª A, en el término municipal de Ingenio, distribuida en cocina amueblada, dos habitaciones, salón-comedor y un baño.

El Arrendatario es conocedor que la planta baja del inmueble lo constituyen locales no pudiéndose oponer a la instalación en los mismos de actividades comerciales, profesionales, industriales, artesanales y/o similares.

II.- Que _____, se encuentran interesados en arrendar el inmueble anteriormente descrito para destinarlo a su residencia habitual 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.

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 aceptan los arrendatarios, los cuales declaran recibir la expresada vivienda a su entera satisfacción.

La vivienda alquilada lo es, única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente de los arrendatarios, 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.

Los arrendatarios deberán 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 los arrendatarios 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 **CINCO 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 el 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.

Los arrendatarios se obligan 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 los arrendatarios a hacer entrega de las llaves de la vivienda al arrendador sin necesidad de requerimiento de éste.

TERCERA.- RENTA.- Los arrendatarios satisfarán al arrendador, como precio del alquiler la cantidad de **CUATROCIENTOS EUROS (400,00 €)** 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 los arrendatarios con un mes de antelación. Los gastos ocasionados por la devolución del recibo o por no cumplir con la domiciliación serán asumidos por los arrendatarios 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 establece en la cantidad equivalente a una mensualidad, siendo ésta de **CUATROCIENTOS EUROS (400,00 €)**, cantidad que se entrega a la firma del presente contrato, sirviendo éste como carta de pago de la misma.

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 **CUATROCIENTOS EUROS (400 €)**, en concepto de depósito en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento, cantidad que en caso de que los arrendatarios haya cumplido con sus obligaciones y no haya nada que reclamarle, ni existan deudas pendientes, le será devuelta en el plazo máximo detallado a continuación.

La fianza y la garantía 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 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 los arrendatarios, 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 los arrendatarios.

SEXTA. - CONSERVACION DE LA VIVIENDA. OBRAS Y REFORMAS. - Los arrendatarios están obligado a usar la vivienda con la debida diligencia y cuidado y así devolverla tal como la recibió. Los inquilinos no podrán efectuar obras en la vivienda sin permiso expreso y por escrito del arrendador. Los arrendatarios se obligan 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.

Quedan obligados a arreglar aquellos desperfectos ocasionados por el uso habitual de la vivienda siendo de cuenta de los arrendatarios 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 vencimiento de éste en perfectas condiciones de conservación y uso, como se le entrega, rigiéndose el presente contrato según el art. 21 LAU.

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

Cuando en la vivienda arrendada hayan de realizarse obras por cuenta del propietario, los arrendatarios están obligados 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. - Los arrendatarios 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.

DECIMA. - 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.

Los arrendatarios están 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

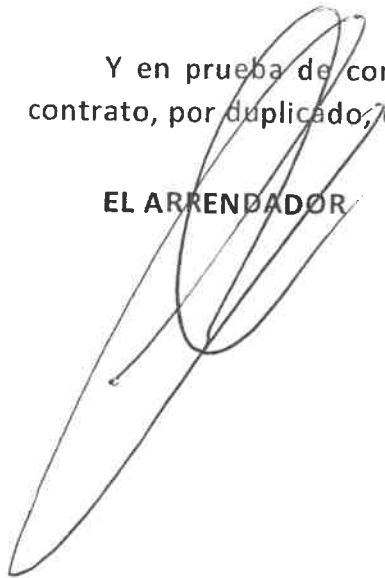
matrimonial (art. 9.3 Ley de Arrendamientos Urbanos). Dicha comunicación deberá hacerse con al menos dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendamiento estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

DECIMO 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.

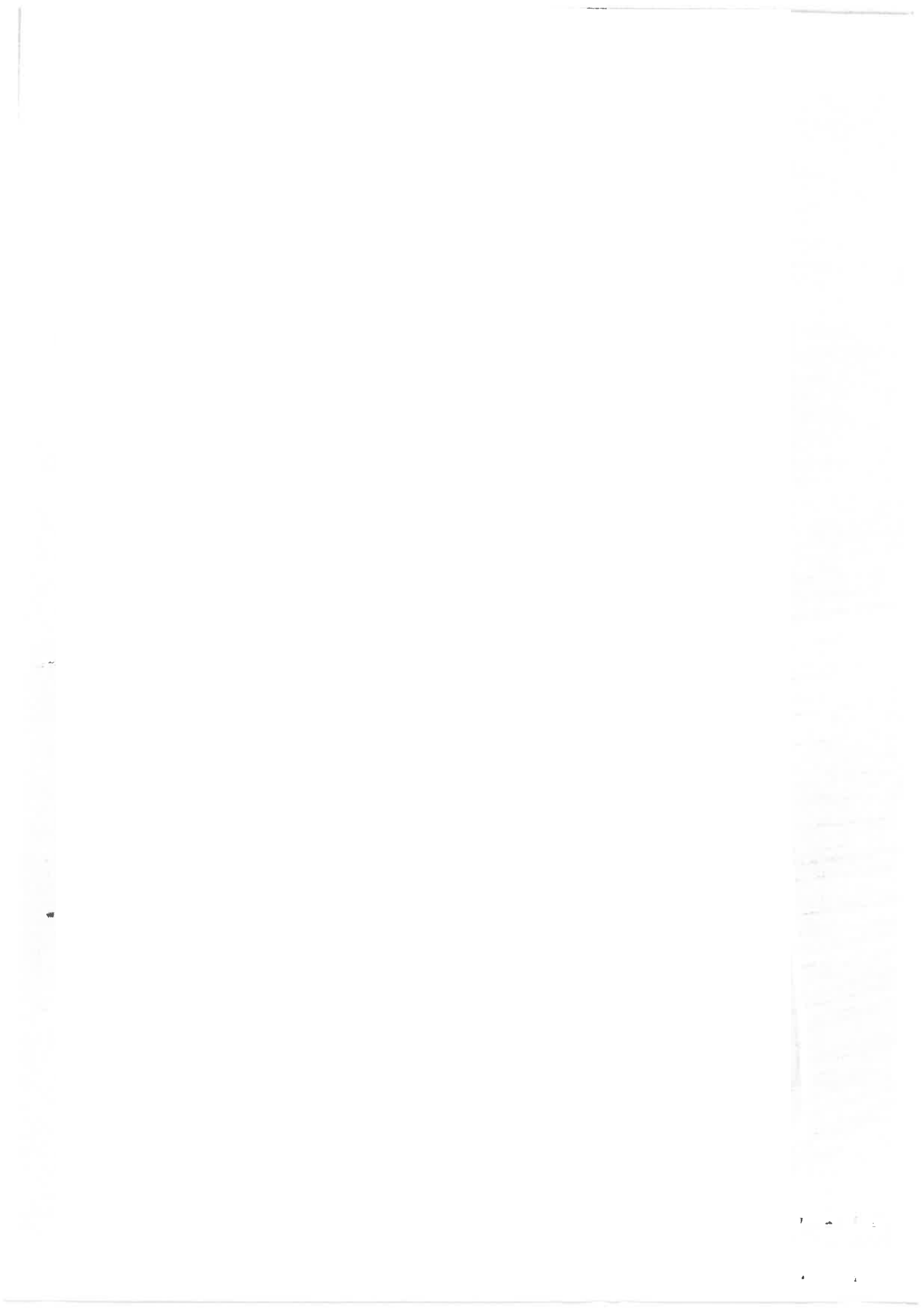
Y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman el presente contrato, por duplicado, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

LOS ARRENDATARIOS

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long tail, positioned over the signature line for the landlord.





ESPAÑA LICENCIADO NACIONAL DE IDENTIDAD



SOTUELA
GARCIA
JONATHAN

FECHA DE NACIMIENTO
22 05 1983

VALIDEZ
23 03 2026

888320

78512818H

MOSELE
PQUE. CNONLA BADERA DE 12 PDS I
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

15881601



ANTONIO / ISABEL

IDESPBAS144658378512818H<<<<<<
8305228M2601238ESP<<<<<<<<<<<<7
SOTUELA<GARCIA<<JONATHAN<<<<<<

