

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ADOSADO EN**  
**SAN ROMAN DE LOS MONTES (TOLEDO)**

En Talavera de la Reina, a 15 de Septiembre de 2018

**REUNIDOS**

De una parte, D. **LUIS MIGUEL FERNANDEZ GOMEZ**, mayor de edad, de estado civil casado, con DNI 04189060-R; y Dña. **NURIA FARALDO CHACON**, mayor de edad, de estado civil casado, con DNI 04198977-M, ambos con domicilio en la ciudad de San Roman de los Montes, C/ Castillo, 19bis, actuando como **parte arrendadora**.

Y de otra, como parte arrendataria, las siguientes personas:

1.- D<sup>a</sup> **GINA LUCIA ANZANI GOMEZ**, mayor de edad, de estado civil soltera, con DNI 79031578-J y con domicilio en la ciudad de Talavera de la Reina (Toledo), C/ San Juan Bosco, nº 6, 4ºA.

2.- D. **STEVEN SANCHEZ CAJIDOS**, mayor de edad, de estado civil soltero, con DNI 26260125-J y con domicilio en la ciudad de Talavera de la Reina (Toledo), C/ San Juan Bosco, nº6, 4ºA

Las partes intervienen en su propio nombre y derecho, y ostentan la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato. Y en base a ello:

**EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que D. **LUIS MIGUEL FERNANDEZ GOMEZ** y Dña. **NURIA FARALDO CHACON** son dueños en pleno dominio del inmueble amueblado sito en la ciudad de San Roman de los Montes (Toledo), C/ Castillo, nº 19 Bis con una superficie construida de 160 metros cuadrados, cuya superficie y composición así como demás características son perfectamente conocidas por los intervinientes. Se adjunta como anexo I al presente contrato, relación del inventario del mobiliario y contenido de la vivienda, incluyendo los electrodomésticos; y como anexo II se adjunta fotocopia del Certificado de eficiencia energética del inmueble.

**SEGUNDO.-** Que D. **LUIS MIGUEL FERNANDEZ GOMEZ** y Dña. **NURIA FARALDO CHACON** han convenido con la parte arrendataria, Dña. **GINA LUCIA ANZANI GOMEZ** y D. **STEVEN SANCHEZ CAJIDOS**, el arrendamiento del inmueble amueblado

anteriormente descrito que llevan a cabo por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- DESTINO.** Que D. LUIS MIGUEL FERNANDEZ GOMEZ y Dña. NURIA FARALDO CHACON arriendan a las partes arrendatarias el inmueble descrito en el expositivo primero de este contrato para ser destinado a constituir vivienda temporal de los arrendatarios durante el periodo comprendido entre el 15/10/2018 y el 14/10/2019 por motivo de trabajo. Así, la vivienda objeto de este contrato tendrá la finalidad de vivienda permanente del arrendatario, por lo que no se podrá hacer uso distinto a la vivienda, no pudiendo instalar en ella comercio o industria, ni siquiera manual, siendo su incumplimiento causa de resolución.

La parte arrendataria no podrá modificar el destino mencionado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de rescisión del contrato.

**SEGUNDA.- ESTADO.** La parte arrendataria declara recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

**TERCERA.- DURACIÓN.** El presente contrato se acuerda por la temporada comprendida entre el 15/10/2018 y el 14/10/2019. De acuerdo con la legislación vigente a la firma de este contrato, el arrendamiento tendrá la facultad de su renovación anual hasta que el arrendamiento alcance la duración de 3 años; no habrá lugar a dicha renovación si el arrendatario notificase por escrito la renuncia con al menos 30 días de antelación a la finalización del plazo pactado o cualquiera de sus prorrogas anuales.

Una vez finalizado el plazo máximo de tres años, y siempre que no haya sido denunciado el contrato por cualquiera de las partes, este se prorrogará por un periodo de un año.

La parte arrendataria deberá abonar al arrendador una indemnización igual a TRES meses de renta en caso de que pretenda o ejerza unilateralmente la finalización del contrato, independientemente de otras responsabilidades en que incurra por estas acciones.

**CUARTA.- RENTA.** La parte arrendataria abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de CUATROCIENTOS euros mensuales, entre los 15 y 20 de cada mes,



mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta ES47 / 0075 / 0216 / 5307 / 0508 / 4798 , debiendo enviar justificante de la misma dentro de ese mismo plazo al arrendador a la cuenta de correo electrónico \_\_\_\_\_.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.

**QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.** Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., el arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

**SEXTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.** Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU., se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre el mismo. El arrendador comunicará al arrendatario con treinta días de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

**SÉPTIMA.- OBRAS.** Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo del arrendatario. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en el inmueble o edificio al que pertenece sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

#### **OCTAVA.- GASTOS GENERALES.**

Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado que se cambie de titular (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta de la parte arrendataria, así como el alta y la baja en los referidos suministros si ello fuese necesario.

El impuesto de la Basura será por cargo del arrendatario y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles serán de cuenta del arrendador.

**NOVENA.- CLAUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA.** La parte arrendataria hará entrega de las llaves del inmueble en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, los arrendatarios abonarán al arrendador la cantidad de 50 euros por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves de la vivienda, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos que directos e indirectos que dicho retraso generen de cara a la recuperación de la vivienda.

**DÉCIMA.- NORMAS DE CONVIVENCIA.** La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia.

**DÉCIMO PRIMERA.- FIANZA.** A la firma de este contrato la parte arrendataria hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de OCHOCIENTOS euros en metálico, equivalente a DOS mensualidades de renta. Se adjunta al contrato documento de reserva de alquiler firmado el 27 de agosto de 2018.

El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

**DÉCIMO SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.



**DÉCIMO TERCERA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.** Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

**DÉCIMO CUARTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** La presente relación se regirá por el siguiente orden de prelación: de forma imperativa por los títulos I y IV de la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); por las normas del presente contrato y en su defecto por las normas del título III LAU; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

**DÉCIMO QUINTA.- SUMISIÓN.** Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado, en cuatro folios escritos por el anverso numeradas sus caras del uno al cuatro, en el lugar y fecha indicados.

ARRENDADORES



ARRENDATARIOS





# Reserva de alquiler

De una parte, Dña. GINA LUCIA ANZANI GOMEZ, mayor de edad, con domicilio en Talavera de la Reina en la calle San Juan Bosco, 6, 4º A , con dni 79031578-J , y poder legal suficiente para éste acto, según su expresa manifestación interviene en su propio nombre y derecho.

De otra, Dña. CARMEN JIMENEZ REVIRIEGO, con DNI 04179386-X, actua en representación del propietario del inmueble sito en c/ Castillo, 19 Bis de San Roman de los Montes (Toledo).

Ambas parte se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente documento, lo que llevan a efecto bajo las siguientes:

## Cláusulas:

**Primera.-** Que en este acto Dña. Carmen Jiménez REviriego, recibe de Dña. Gina Lucia Anzani Gomez, la cantidad de TRECIENTOS €, mediante efectivo, a cuenta de los CUATROCIENTOS € para la reserva.

**Segunda.-** que dicha cantidad se recibe en concepto de reserva para el alquiler del inmueble situado en c/ Castillo, 19 Bis de San Roman de los Montes

**Tercera. -** El precio del alquiler mensual es de 400 €,

En este acto se entrega la cantidad reseñada en el expositivo primero del presente documento, sirviendo la presente como la carta más fiel de pago

**Cuarta. -** El contrato de alquiler se realiza el dia 15 de Septiembre de 2018 pero el inmueble no se podrá ocupar hasta el 15 de octubre del 2018.

Y en prueba de conformidad del presente documento, habiendo sido leído por las partes se firma por duplicado y a un solo efecto en Talavera de la Reina a 27 de Agosto de 2018

Firmado

Gina Lucia Anzani Gomez



Firmado

Carmen Jiménez Reviriego







## Resto de la Reserva de alquiler

De una parte, Dña. GINA LUCIA ANZANI GOMEZ, mayor de edad, con domicilio en Talavera de la Reina en la calle San Juan Bosco, 6, 4º A, con dni 79031578-J, y poder legal suficiente para éste acto, según su expresa manifestación interviene en su propio nombre y derecho.

De otra, Dña. CARMEN JIMENEZ REVIRIEGO, con DNI 04179386-X, actua en representación del propietario del inmueble sito en c/ Castillo, 19 Bis de San Roman de los Montes (Toledo).

Ambas parte se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente documento, lo que llevan a efecto bajo las siguientes:

### Cláusulas:

**Primera.-** Que en este acto Dña. Carmen Jiménez REviriego, recibe de Dña. Gina Lucia Anzani Gomez, la cantidad de CIENT EUROS (100€), mediante efectivo, en concepto de resto de pago de reserva de alquiler.

**Segunda. -** El precio del alquiler mensual es de 400 €,

En este acto se entrega la cantidad reseñada en el expositivo primero del presente documento, sirviendo la presente como la carta más fiel de pago

**Cuarta. -** El contrato de alquiler se realiza el dia 15 de Septiembre de 2018 pero el inmueble no se podrá ocupar hasta el 15 de octubre del 2018.

Y en prueba de conformidad del presente documento, habiendo sido leído por las partes se firma por duplicado y a un solo efecto en Talavera de la Reina a 14 de Septiembre de 2018

Firmado

Gina Lucia Anzani Gomez

Firmado

Carmen Jiménez Reviriego

Gina Lucia → 620859198

Steven → 604184278

## INVENTARIO QUE ACOMPAÑA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

de la vivienda sita en San Roman de los Montes, calle Castillo núm. 19 bis, firmado el 15 de Octubre de 2018, entre D. LUIS MIGUEL FERNANDEZ GOMEZ y NURIA FARALDO CHACON, como arrendador y Dña. GINA LUCIA ANZANI GOMEZ y D. STEVEN SANCHEZ CAJIDOS , como arrendatarios.

### COCINA:

#### ➤ Mobiliario:

- Encimera con fregadero, vitroceramica, y armarios con puertas y cajones.
- Colgados módulos.
- Una mesa de cristal y forja

#### ➤ Electrodomésticos:

- Vitroceramica mixta de inducción
- campana,
- Frigorico.
- lavavajillas
- horno
- microhondas

### SALA DE CALDERA:

- Termo de 100 litros
- Lavadora
- Caldera con deposito
- Estanterías

### SALÓN-COMEDOR:

- Mesa con 4 sillas plegables de madera
- 3 sillones de madera y piel: 1 de 3 plazas, 1 de 2 plazas y 1 individual
- 1 revistero de forja
- Bomba de frio y calor
- Mueble para la televisión
- Mesa de centro de madera maciza
- Chimenea





### DORMITORIO 1:

- Cama de madera
- 2 mesillas con sus lámparas de sobremesa (una está rota)
- Armario de 3 puertas
- Escritorio de madera
- 1 sifonier
- Estor en la ventana
- Edredón
- Stor en la ventana



### DORMITORIO 2:

- Cama con cabecero de madera
- 1 mesilla
- Armario con puertas correderas
- Una mesa de estudio
- 1 estantería
- Lámpara en el techo
- Stor en la ventana
- Endredon




### DORMITORIO 3:

- 2 sillones que se convierten en cama con 4 cojines
- Mueble bajo con 4 puertas
- Tv de 32"
- Estantería y mueble colgado
- Mesa de centro blanca
- Cortinas



### DORMITORIO 4:

- Cama con cabecero de madera
  - 1 mesilla
  - 1papelera
  - 1 mesa de estudio con un sillón de dirección
  - Puff convertible en cama
  - Armario de 2 puertas
  - Sifonier
  - Mueble colgado
  - Zapatero
  - Edredón
  - Stor
- 





**Baño 1 : en la habitación Principal**

- Lavabo en mueble de madera
- Espejo con marco de madera
- Plato ducha con mampara
- Taza
- Bidet
- 1 toallero

**Baño2: planta 1ª**

- Bañera con cortinas
- Taza
- Bidet
- Lavabo en armario de madera
- Espejo con marco de madera
- toallero

**Aseo: planta baja**

- lavabo de cristal
- ducha con cortinas
- taza
- toallero
- espejo

**PATIO:**

- BARBACOA
- Mesa con 6 sillas de plástico verdes, 2 sillas de plástico blanco y 3 sillas de madera
- Tumbona verde

**GARAJE:**

- Una escalera
- 1 tabla de planchar

Se adjuntan fotos de todo el inventario.

Y en prueba de conformidad, firman el presente a un solo efecto en el lugar y fecha del contrato anexo.

Firma del arrendador

Firma del arrendatario

