

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Agüero, a 1 de Noviembre de 2.017

REUNIDOS

De una parte, en concepto de parte arrendadora:

- a) **DON ANTONIO BARRERAS SOTO**, mayor de edad, con N.I.F: 13.583.859-J, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Carretera General nº 7 en Agüero en Marina de Cudeyo (CANTABRIA)
- b) **DOÑA MARIA PILAR FAYOS BARRERA**, mayor de edad, con NIF: 13.744.491-J con domicilio C/Marques de la Hermida nº 72-1-2º B en Santander (CANTABRIA)
- c) **DOÑA BEATRIZ TEJERA LLAMA**, mayor de edad, con NIF: 20.197.260-V en nombre y representación verbal de sus dos hijos menores de edad **SERGIO FAYOS TEJERA (NIF: 72.265.578-S) E ISABEL FAYOS TEJERA (NIF: 72.265.579-Q)** herederos universales de su padre fallecido según acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato a 19 de Febrero de 2015 y 17 de Marzo de 2015(Nº 130 y 194) ante la Ilustre notaria Doña María del Carmen López-Collado Cornago

De otra parte, en concepto de parte arrendataria **DOÑA MERCEDES RODRIGUEZ DIAZ**, mayor de edad, con NIF: 13.927.354-A con domicilio hasta la fecha de arrendamiento en C/ Miguel Hernández nº 5-6º A en El Astillero (CANTABRIA) y con domicilio a efecto de notificaciones la nueva vivienda habitual arrendada,

Ambas partes, tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, libre y voluntariamente, en el que como antecedentes del mismo

EXPONEN

I.- Que LA PARTE ARRENDADORA es propietaria de una finca **URBANA**.- En el pueblo de Agüero, Ayuntamiento Marina de Cudeyo, en el barrio de Solaesa, número 7, municipio de Cudeyo, terreno con una superficie de suelo de mil trescientos veinticuatro metros cuadrados según el catastro y según licencia de segregación expedida por el Ayuntamiento tiene una extensión de mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados, con una superficie construida de

cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados, de los cuales ciento cincuenta y siete metros cuadrados corresponden a un edificio que consta de planta baja destinada parte a vivienda de cincuenta y dos metros cuadrados y parte a aparcamiento de veinticinco metros cuadrados, y planta primera destinada a vivienda de ochenta metros cuadrados; y otro edificio adosado con una superficie construida de doscientos ochenta y un metros cuadrados, que consta de planta baja destinada parte a almacén de cuarenta y dos metros cuadrados y parte a industrial de ciento cuarenta y dos metros cuadrados, y planta primera destinada a industrial, con una superficie de noventa y nueve metros cuadrados.

REFERENCIA CATASTRAL: 1478601VP4017N 0001QQ

REGISTRO: No constan sus datos registrales

TITULO: En la escritura de manifestación y adjudicación de herencia testadas-Nº178- en Solares a 22 de Noviembre de 2012 se hace la siguiente mención en relación a las fincas 1º y 2º "Adquiridas en virtud de escritura autorizada en Solares, por la infrascrita notario, el 15 de Octubre de 2001, con el número 1596 de protocolo. Si bien la actual descripción de la inventariada al número dos resulta de escritura autorizada en Solares por la infrascrita Notario el 30 de Diciembre de 2004, con el número 2234".

La vivienda arrendada dispone **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA** legalmente obligatorio y se entrega en este acto una copia a la parte arrendataria.

Todo ello apto en su conjunto para su uso, sin que sea preciso describir más, por ser suficientemente conocida por las partes, y la cuál se encuentra libre de toda carga o gravamen y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y demás tributos.

II.- Que Doña Mercedes Rodríguez Díaz está interesada en el arrendamiento parcial del inmueble descrito, concretamente la vivienda descrita como edificio de ciento cincuenta y siete metros cuadrados que consta de planta baja destinada parte a vivienda de cincuenta y dos metros cuadrados y parte a aparcamiento de veinticinco metros cuadrados, y planta primera destinada a vivienda de ochenta metros cuadrados, así como la zona de finca aledaña según se refleja en el plano adjunto al ANEXO III, encontrándola a su satisfacción

Queda, por tanto, excluido del objeto de arrendamiento el resto de finca no incluido en dicha descripción gráfica, así como el inmueble descrito como "otro edificio adosado con una superficie construida de doscientos ochenta y un metros cuadrados, que consta de planta baja destinada parte a almacén de cuarenta y dos metros cuadrados y parte a industrial de ciento cuarenta y dos metros cuadrados, y planta primera destinada a industrial, con una

*Mercedes B.
Antonio Barreiro Soto
Baltasar Pejo*

superficie de noventa y nueve metros cuadrados", o cualquier otro elemento propiedad de la parte arrendadora esté situado en esa finca o en cualquier otro bien propiedad de la parte arrendadora.

Y habiendo alcanzado las partes acuerdo definitivo sobre tal arrendamiento lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- La parte arrendadora cede en arrendamiento a la parte arrendataria la vivienda y la parte de finca mencionados en el exponiendo I del presente documento, siempre teniendo en cuenta los elementos de la finca excluidos para el uso exclusivo de los arrendadores y que han sido indicados previamente en el exponiendo I (Se acompaña plano de la finca con la delimitación de las zonas de la finca que se ceden su uso junto con la vivienda a la parte arrendataria y las zonas de la finca de uso exclusivo para los arrendadores- ANEXO III).

Es objeto de este arrendamiento la vivienda, el trozo de finca indicados en el plano que acompaña a este contrato (ANEXO III) y el mobiliario indicados en este contrato (ANEXO I), que se destinarán única y exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la parte arrendataria, excluyendo la posibilidad de instalar en ellos o en parte de ellos, comercio, industria, despacho profesional, oficina, hospedaje o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda. Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita de la propiedad.

Se acompaña a este contrato la siguiente documentación:

1ºANEXO I- una relación de bienes (INVENTARIO) existentes en la vivienda, firmada por ambas partes y que deberá ser devuelto al propietario posteriormente a la finalización del mismo.

2º ANEXO II-de fotos del estado actual de la vivienda y del resto del inmueble.

3º ANEXO III.- Plano de la finca con los elementos incluidos y excluidos del contrato de arrendamiento de vivienda

La parte arrendataria declara conocer y aceptar el estado de la vivienda, la parte de la finca arrendada y el mobiliario, recibiéndolos en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de la vivienda permanente pactado en el presente contrato.

Una vez finalizado el contrato de arrendamiento, la PARTE ARRENDATARIA se compromete a devolver la posesión de la vivienda, el trozo de finca arrendado y todo el mobiliario de la vivienda cuando corresponda, en su integridad y en

Héctor Soto
Antonio Bautista Pérez
Beatriz Pérez

perfecto estado de conservación. Se conviene la afección de la fianza que se entrega en el acto de la firma como garantía de cumplimiento de esta obligación y además se compromete la PARTE ARRENDATARIA a entregar al propietario el importe de los daños causados que sobrepase en garantía.

El seguro de la vivienda, en caso de tener suscrito uno LA PARTE ARRENDADORA, este seguro se aplicará únicamente a la propiedad y enseres de la propiedad de la PARTE ARRENDADORA. Si la PARTE ARRENDATARIA tiene algún enser o bien en la vivienda, este para su aseguramiento deberá contratar a parte una póliza de seguro exclusiva para estos bienes. La PARTE ARRENDADORA o su seguro, no se harían cargo de desperfectos que en estos bienes depositados por la PARTE ARRENDATARIA se pudiera producir.

Segunda.- El plazo de la duración del presente contrato, y por tanto, del arrendamiento, será de 1 AÑO, dando su comienzo el 1 de Noviembre de 2017, por lo que finalizara el 31 de Octubre de 2018.

Llegada la fecha señalada de vencimiento del presente contrato, este se podrá prorrogar anualmente hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de tres años en total, conforme al régimen previsto en el art. 9 de la LAU (en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas).

De conformidad con el Art.10 de la LAU, si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

Al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen establecido en el presente contrato.

Finalizada la duración pactada y, en su caso, la de las prórrogas sucesivas, la parte arrendataria deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de requerimiento expreso de la parte arrendadora, dejándolo en el mismo estado en que se encontraba al ocuparlo, con la excepción del desgaste debido al uso habitual de la vivienda.

Tercera.- El precio que se pacta por el arrendamiento de vivienda convenido se establecerá de la siguiente manera:

1º durante el primer año de vigencia del presente contrato de arrendamiento, será de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS MENSUALES (450,00 EUROS /MES)

2º durante el segundo año de vigencia del presente contrato de arrendamiento, será de SETECIENTOS EUROS MENSUALES (700,00 EUROS /MES)

J. Tenorio

Antonio Barbero López

Julio

Bartolomé

3º durante el tercer año de vigencia del presente contrato de arrendamiento, será de **NOVECIENTOS EUROS MENSUALES (900,00 EUROS /MES)**

Los pagos de la renta del arrendamiento se harán mensualmente y por anticipado, entre los siete primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta de la entidad bancaria (LA CAIXA).

- **ES73-2100-1283-7001-0085-4557**

La primera mensualidad abonada será la correspondiente al MES DE NOVIEMBRE DE 2017.

Transcurridos, en su caso, los cuatro primeros años de vigencia del contrato, la renta se revisará anualmente y se incrementará de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo (IPC) que publique el Instituto Nacional de Estadística, u otro organismo que pueda sustituirlo, tomando como calculo, la última renta devengada.

Debido a la habitual demora en la publicación de los índices definitivos de Precios al consumo, las partes acuerdan aplicar el Índice Provisional correspondiente, sin perjuicio del reajuste que proceda a la vista del Índice Definitivo cuando éste sea publicado.

Cuarta.-En el momento de la firma de este contrato la parte arrendadora entrega **UN JUEGO DE LLAVES** de todas las puertas que contiene la vivienda para acceder a ella y del resto de elementos objeto de este arrendamiento.

La parte arrendataria entrega en este acto una cantidad igual al importe de una mensualidad **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (450,00 EUROS)** de la renta, en concepto de fianza legal. La fianza no devengará, en ningún caso interés a favor de la parte arrendataria.

Queda convenido que, a la expiración del plazo o resolución de este contrato, la parte arrendadora podrá retener la fianza para que con la misma resarcirse, hasta donde alcance, de las cantidades que le adeude la parte arrendataria, así como de los daños y perjuicios, que por incumplimiento contractual o por responsabilidad extra-contractual derivados del uso de la vivienda le hubiesen sido causados.

Queda establecido que bajo ningún concepto LA PARTE ARRENDATARIA podrá canjear la fianza depositada en este acto por ninguna mensualidad de alquiler, ni cualquier otro pago inherente al presente contrato de arrendamiento.

El impago de la renta por parte de la parte arrendataria provocará por parte del propietario un requerimiento judicial o notarial, tras lo cual, transcurridos diez días sin respuesta por parte del inquilino o habiendo aceptado éste la resolución, la parte arrendadora podrán cancelar el contrato.

*Recibo de
Antonio Bascones Gato*

Antonio Bascones Gato

Baptista Reja

Quinta.-Todos los servicios y suministros (agua, luz, basura, electricidad, alcantarillado y depósito de gas-oil) con que cuente la vivienda y el resto de la finca arrendada que se individualicen por aparatos contadores, y cualesquiera otros suministros susceptibles de individualización o de estimación individual por cualquier otro sistema o procedimiento serán por cuenta exclusiva de LA PARTE ARRENDATARIA, aunque los recibos vengan a nombre de la PARTE ARRENDADORA propietaria del inmueble. La forma de pago será la misma que la renta.

La parte arrendadora no asume responsabilidad alguna por las interrupciones que puedan producirse en cualquiera de los servicios comunes o individuales, ni estará obligado a efectuar revisiones de renta por las interrupciones aludidas.

El Impuesto sobre Bienes de Naturaleza Urbana (IBI) serán por cuenta será de la PARTE ARRENDADORA.

El pago de los gastos por cuenta de la parte arrendataria, se realizaran previa presentación de la parte arrendadora de los justificantes correspondientes, que será también abonados mediante transferencia bancaria.

Sexta.- Queda expresamente prohibida la cesión y el subarriendo de la vivienda, objeto de este contrato, sin el consentimiento expreso y por escrito de la PARTE ARRENDADORA.

Séptima.- La parte arrendataria autoriza expresamente en este acto a que la PARTE ARRENDADORA para que, por sí o por otra persona designada por ella al efecto, pueda entrar en la vivienda arrendada para comprobar su estado de conservación, realizar reparaciones o para cualquier otra finalidad justificada, para lo cual será siempre imprescindible la presencia en la vivienda de la parte arrendataria.

Además, la parte arrendataria autoriza expresamente en este acto a que la PARTE ARRENDADORA para que, por sí o por otra persona designada por ella al efecto, tenga acceso directo por la zona arrendada para comprobar el estado de conservación, realizar reparaciones o para cualquier otra finalidad justificada, de las zonas no arrendadas que sean propiedad de la parte arrendadora que estén ubicadas dentro de la finca y sobre todo al inmueble excluido de este contrato de arrendamiento de vivienda, que está descrito en el exponiendo II, para lo cual no será necesario la presencia de la parte arrendataria.

Octava.- La parte arrendataria no podrá efectuar obras de ninguna clase en el interior ni en el exterior de la vivienda o del resto de la finca arrendada si no es con la previa autorización expresa y por escrito de la PARTE ARRENDADORA, en todo caso será por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA y deberá adoptar las medidas de seguridad indispensables, obtener la previa licencia municipal de

Heredo Pérez

José Antonio Botella Soler

Beatriz Pérez

Beatriz Pérez

Beatriz Pérez

obras y todas las demás autorizaciones, así como la colaboración técnica de un arquitecto o titular de la construcción colegiado, cuando la entidad de las obras a realizar así lo requiera. En ningún caso las obras alteraran la estructura y seguridad del inmueble, siendo responsabilidad de la parte arrendataria los daños que se puedan causar. En todo caso, las obras y mejoras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización alguna para la PARTE ARRENDATARIA.

La parte arrendataria se obliga durante toda la vigencia de contrato de arrendamiento de vivienda a mantener limpia y en buen estado de conservación la vivienda y el resto terreno de la finca que ha sido cedidos en este arrendamiento, tal y como ha sido entregados y se puede comprobar en las fotos que acompañan a este contrato. Además queda prohibido expresamente el cultivo de cualquier tipo de planta, vegetal, fruto, legumbre, semilla, grano, etc. y, en general, cualquier uso agrícola en la parcela de la finca incluida en este contrato sin el consentimiento expreso y por escrito de la parte arrendadora.

Novena.- Serán causas de resolución y extinción del arrendamiento las indicadas en la Ley de Arrendamientos urbanos. Además, también serán causas de resolución unilateralmente por parte de la PARTE ARRENDADORA, las siguientes:

1. La falta de pago de la renta o de cualquier otra cantidad asumida por LA PARTE ARRENDATARIA en el contrato. El impago de una mensualidad dará lugar a la resolución del contrato, quedando la PARTE ARRENDATARIA obligada al abandono INMEDIATO de la vivienda y el resto de elementos arrendados dejándolos en el mismo estado de conversación que la recibió y haciendo entrega de todas las llaves.
2. El subarriendo o la cesión no consentida.
3. Los daños causados a la vivienda o la realización de obras no consentidas.
4. Cuando la vivienda deje de estar destinada a vivienda de la parte arrendataria.

Además, la parte arrendataria se compromete y obliga a no realizar en la vivienda actividades de tipo industrial o profesional, ni actividades nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas, considerándose causa de extinción del contrato la existencia de quejas por parte de los vecinos por alteración de la paz, los ruidos o la normal convivencia de los mismos.

Además, **la PARTE ARRENDADORA prohíbe expresamente la entrada de animales en la vivienda y en el resto de la finca.**

Décima.- Asimismo se informa a la PARTE ARRENDATARIA que en caso de tener deudas ciertas, vencidas, exigibles e impagadas con la PARTE ARRENDADORA a cuyo pago hayan sido requeridos previamente por LA PARTE ARRENDADORA los datos referidos a dichas deudas podrán ser

Hernández

Antonio Barbero

Antonio Barbero

Alfonso

Batista

comunicados por LA PARTE ARRENDADORA a ficha de terceros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, siempre que no hayan transcurrido seis años desde la fecha de vencimiento de la deuda u obligación impagada

Undécima.- La parte arrendataria renuncia expresamente al posible derecho de adquisición preferente que pudiera ostentar para el caso de la venta del local arrendado, tanteo o retracto.

Será causa de resolución del presente contrato, expresamente aceptada por la arrendataria, la transmisión por cualquier título del inmueble a terceros, debiendo en tal caso desalojar la vivienda y el resto de la finca en el plazo de un mes desde la fecha de notificación de la parte arrendadora, dejándola libre y expedita sin derecho a indemnización o compensación. Caso de que la arrendataria no dejara libre y expedito el inmueble en el plazo referido, vendrá obligada a indemnizar los daños y perjuicios que se provoquen a la propiedad y/o al adquirente consecuencia de la frustración de la compraventa o imposibilidad de la toma de posesión.

Duodécima.- En lo no previsto en las presentes cláusulas se estará a lo previsto en la vigente Ley de Arrendamientos urbanos de 24 de Noviembre de 1994, sometiéndose las partes otorgantes para cuanta cuestión litigiosa pudiera suscitarse, a la jurisdicción competente en el momento del conflicto y en función del lugar donde se encuentra la finca arrendada.

Y en prueba de conformidad, las partes, dejan redactado este documento, en el contenido del cual afirman y ratifican, firmándolo por duplicado en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

LA PARTE ARRENDADORA

Zacarías Teje
Rafael
Antonio Bascones Gómez

LA PARTE ARRENDATARIA

Heredes Pe

ANEXO I

INVENTARIO DE ENSERES Y ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTENIDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE ADJUNTA

- COCINA COMPLETA:

1. FRIGORIFICO
2. VITROCERAMICA
3. LAVAJILLAS
4. HORNO
5. MICROONDAS
6. AMUEBLADA COMPLETAMENTE

- SALON

1. SOFÁ CAMA
2. 2 SILLONES
3. MESA AUXILIAR CON LÁMPARA DE PIE
4. MESA DE CENTRO
5. MESA DE TELEVISION
6. TELEVISIÓN TDT
7. MUEBLE BAR
8. MESA DE COMEDOR CON 6 SILLAS

- PASILLO

1. MUEBLE CON MAQUINA DE COSER
MUEBLE DE TAPA DE RADIADOR CON ESPEJO

- PRIMERA HABITACIÓN DE MATRIMONIO

1. CAMA 1,35 M
2. 2 MESILLAS
3. 1 COMODA
4. ARMARIO
5. ESCRITORIO
6. BUTACA

- SEGUNDA HABITACIÓN DE MATRIMONIO

*Herculeto B
Antonio Bocanera Jato
Raquel B
Beatriz B*

1. CAMA DE 1,35 M
2. 2 MESILLAS
3. ARMARIO
4. 1 SILLA

- **TERCERA HABITACIÓN**

1. 2 CAMAS DE 1,05 M
2. 1 MESILLAS DE NOCHE
3. MESA CAMILLA
4. ARMARIO

- **CUARTA HABITACIÓN**

1. 2 CAMAS DE 90 CM
2. 1 MESITA DE NOCHE
3. MESA DE TELEVISIÓN
4. ARMARIO
5. ESCRITORIO

- **HALL DE HABITACIONES**

- **MUEBLE TAQUILLON CON ESPEJO**

- **BAÑO**

1. BAÑO COMPLETO
2. ARMARIO CON ESPEJO
3. ARMARIO DE PIE

- **GARAJE**

1. ARMARIO COLGADO
2. ESTANERIAS
3. LAVADORA

- **TERRENO SEGADO Y LIMPIO**

LA PARTE ARRENDADORA

Beatriz P. (Signature)
Antonio Bonneros Gómez (Signature)

LA PARTE ARRENDATARIA

Heredes P. (Signature)

**ADENDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
VIVIENDA FIRMADO ENTRE LAS PARTES EL 1 DE
NOVIEMBRE DE 2017**

En Agüero, a 31 de Octubre de 2.018

REUNIDOS

De una parte, en concepto de parte arrendadora:

- a) **DON ANTONIO BARRERAS SOTO**, mayor de edad, con N.I.F: 13.583.859-J, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Carretera General nº 7 en Agüero en Marina de Cudeyo (CANTABRIA)
- b) **DOÑA MARIA PILAR FAYOS BARRERAS**, mayor de edad, con NIF: 13.744.491-J con domicilio C/Marques de la Hermida nº 72-1-2º B en Santander (CANTABRIA)
- c) **DOÑA BEATRIZ TEJERA LLAMA**, mayor de edad, con NIF: 20.197.260-V en nombre y representación verbal de sus dos hijos menores de edad **SERGIO FAYOS TEJERA (NIF: 72.265.578-S) E ISABEL FAYOS TEJERA (NIF: 72.265.579-Q)** herederos universales de su padre fallecido según acta de notoriedad de declaración de herederos abintestato a 19 de Febrero de 2015 y 17 de Marzo de 2015(Nº 130 y 194) ante la Ilustre notaria Doña María del Carmen López-Collado Cornago

De otra parte, en concepto de parte arrendataria **DOÑA MERCEDES RODRIGUEZ DIAZ**, mayor de edad, con NIF: 13.927.354-A con domicilio a efecto de notificaciones la nueva vivienda habitual arrendada, y reconociéndose capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento que modifica y adiciona el Contrato de Arrendamiento de Vivienda firmado el 1 de Noviembre de 2017, libre y voluntariamente, en el que como antecedentes del mismo

EXPONEN

I.- Que **LA PARTE ARRENDADORA Y LA PARTE ARRENDATARIA** firmaron el 1 de Noviembre de 2017 contrato de arrendamiento de vivienda situada en el pueblo de Agüero, Ayuntamiento Marina de Cudeyo, en el barrio de Solaesa, número 7, municipio de Cudeyo (CANTABRIA) concretamente fue arrendada solamente la parte de la finca descrita como edificio de ciento cincuenta y siete metros

cuadrados que consta de planta baja destinada parte a vivienda de cincuenta y dos metros cuadrados y parte a aparcamiento de veinticinco metros cuadrados, y planta primera destinada a vivienda de ochenta metros cuadrados, así como la zona de finca aledaña según se reflejaba en el plano adjunto al contrato de arrendamiento de vivienda-ANEXO III.

Quedaba, por tanto, excluida del objeto de arrendamiento de vivienda el resto de finca no incluido en dicha descripción gráfica, así como el inmueble descrito como "otro edificio adosado con una superficie construida de doscientos ochenta y un metros cuadrados, que consta de planta baja destinada parte a almacén de cuarenta y dos metros cuadrados y parte a industrial de ciento cuarenta y dos metros cuadrados, y planta primera destinada a industrial, con una superficie de noventa y nueve metros cuadrados", o cualquier otro elemento propiedad de la parte arrendadora esté situado en esa finca o en cualquier otro bien propiedad de la parte arrendadora, tal y como se describía en el contrato de arrendamiento de vivienda.

II.- La parte arrendadora y la parte arrendataria están conformes en la inclusión y modificación de varias estipulaciones del contrato de arrendamiento de vivienda firmado el 1 de Noviembre de 2017, y habiendo alcanzado las partes acuerdo definitivo sobre tales modificaciones del contrato de arrendamiento de vivienda lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.-Se modifica la estipulación tercera del contrato de arrendamiento de vivienda, de tal forma, que el precio del arrendamiento durante el segundo año de vigencia del presente contrato de arrendamiento y a partir del mes de **NOVIEMBRE DE 2018** será de **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS MENSUALES (450,00 EUROS /MES)**.

Sin embargo, a partir de **NOVIEMBRE DE 2019**, el precio del arrendamiento de vivienda será de **NOVECIENTOS EUROS MENSUALES (900,00 EUROS /MES)**, salvo pacto expreso y por escrito firmado por ambas partes en la que estén conformes con la modificación de una nueva cantidad.

El resto de la estipulación tercera del contrato de arrendamiento de vivienda seguirá vigente a lo pactado en el contrato de arrendamiento de vivienda firmado el 1 de Noviembre de 2017.

Segunda.-Actualmente, tal y como conoce la parte arrendataria, la totalidad del bien inmueble se encuentra en situación de venta, incluida la

parte de la finca arrendada a la parte arrendataria. De tal forma, la parte arrendataria AUTORIZA EXPRESAMENTE en este acto a que la PARTE ARRENDADORA para que, por sí o por otra persona designada por ella al efecto, incluidas las empresas o agencias inmobiliarias contratadas para la gestión de la venta, tengan acceso directo, tantas veces como fuera necesario, a la zona arrendada para realizar fotografías y mostrar la totalidad de la finca a los diferentes posibles compradores, incluida la parte de la finca arrendada a la parte arrendataria, para lo cual será necesario que la parte arrendataria realice la indicación de la fecha y hora exacta de para poder llevar a cabo esa gestión. El plazo que establezca la parte arrendataria para las visitas o las gestiones mencionadas previamente no podrá ser superior a dos días hábiles desde la fecha de comunicación por la parte arrendadora.

Tercera.- La parte arrendataria renuncia expresamente al posible derecho de adquisición preferente, tanto o retracto, que pudiera ostentar para el caso de la compraventa de la vivienda arrendada y del resto de la finca.

Será causa de resolución automática del presente contrato, expresamente aceptada por la parte arrendataria, la transmisión por cualquier título del inmueble a terceros, debiendo en tal caso desalojar la vivienda y el resto de la finca en el plazo de dos meses desde la fecha de notificación de la parte arrendadora, dejándola libre y expedita sin derecho a indemnización o compensación. Caso de que la parte arrendataria no dejara libre y expedito el inmueble y el resto de la finca arrendada en el plazo referido, vendrá obligada a indemnizar los daños y perjuicios que se provoquen a la propiedad y/o al adquirente consecuencia de la frustración de la compraventa o imposibilidad de la toma de posesión.

Cuarta.- El resto de las condiciones y pactos del contrato de arrendamiento de la vivienda firmado el 1 de Noviembre de 2017 seguirán vigentes a todos los efectos, salvo modificación de común acuerdo entre las partes.

Y en prueba de conformidad, las partes, dejan redactado este documento, en el contenido del cual afirman y ratifican, firmándolo por duplicado en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento

LA PARTE ARRENDADORA

Beatriz Tello
antonio Barreos Gómez


LA PARTE ARRENDATARIA

Pere de la Peña
