

Contrato de Arrendamiento de vivienda habitual

En Bilbao, a 10 de Marzo de 2019.

Reunidos

De una parte y como Arrendador **D. Ángel Moreno Rojo**, con D.N.I. número 13.676.447-A, mayor de edad, y vecino de Bilbao, calle Jardín de Zorroza, 4 1ºDcha.

En lo sucesivo parte arrendadora, o arrendador. (Móvil 689 581 695)

De otra parte y como Arrendataria **D. Jesús Manuel González Coca**, mayor de edad, con D.N.I. nº 12.738.196-Z, y vecino del piso que se arrienda.

En lo sucesivo parte arrendataria o inquilina. (Móvil 674 556 687)

Las partes Arrendadora, Arrendataria, y Avalista, intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo y reconociéndose mutua y reciproca capacidad legal para contratar, acuerdan obligarse mediante el presente contrato de arrendamiento de finca urbana amueblada, en su defecto por la presente Ley de arrendamientos urbanos y subsidiariamente por el Código Civil en base a las siguientes estipulaciones.

Manifiestan:

1º.- El Arrendador es propietario de la vivienda sita en la calle Antonio Monedero, 35 planta alta de la casa, de Dueñas (Palencia).

2º.- El arrendatario manifiesta conocer la citada vivienda y aceptarla en el estado actual en que se encuentra, y a su entera disposición, sin exigir mejora, ni reposición alguna.

3º.- El Arrendatario tiene como objetivo, dedicar el piso objeto de este contrato a vivienda para su personal uso. Comprometiéndose a no cambiar dicho destino, y estableciéndose dicha circunstancia en caso de incumplimiento como condición resolutoria de este contrato. A tal fin solo podrán vivir y estar empadronados en la vivienda el inquilino, y sus hijos o familiares, siendo el límite máximo de adultos de 4 personas. Se prohíbe tener animales domésticos o salvajes sin autorización escrita de la propiedad.

El presente contrato habrá de regirse además de acuerdo a las siguientes cláusulas:

FIRMAS:



Cláusulas:

PRIMERA: El objeto del presente contrato es el arrendamiento de la finca urbana, sita en la calle Antonio Monedero, 35 planta de la casa de Dueñas (Palencia). La vivienda consta de los siguientes elementos: Hall, 3 dormitorios, cocina montada, sala, cuarto de baño. La referida vivienda esta dotada de instalación completa de energía para alumbrado en todos los huecos, de energía eléctrica en cocina, así como agua corriente, desagües y agua caliente individual situada en la cocina.

Dicha finca se encuentra perfectamente equipada con los muebles y enseres que se detallan en el inventario adjunto que desde este momento pasa a formar parte integrante de este contrato.

Todos los muebles se encuentran en perfecto estado y son apropiados para el uso al que han sido destinados, **quedando el arrendatario obligado a conservarlos y entregarlos al finalizar el arrendamiento en el mismo buen estado de conservación y uso que los recibe, de no ser así, deberá sustituirlos por otros de similar función y categoría o abonar el precio de los mismos.**

SEGUNDA: Plazo de Duración.- Ambas partes de mutuo acuerdo, fijan la duración del presente arrendamiento en **UN AÑO**, comenzando el plazo **desde el día 1 de Abril del 2019, al 31 de Marzo del 2020**. Disponiendo de la casa el inquilino en el día de hoy, tras la firma de este contrato, y siendo estos días de marzo de carencia sin coste alguno. El inquilino es responsable de la vivienda desde

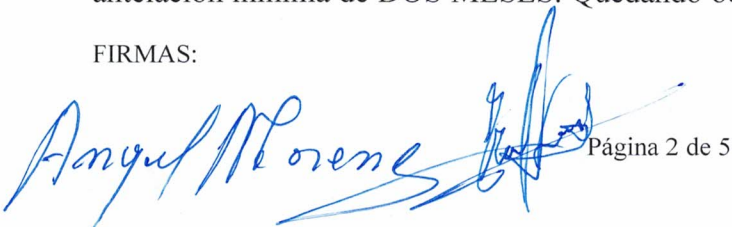
Si llegada la fecha de vencimiento del plazo pactado, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 11 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (modificada por Ley 4/2013 de 4 de junio).

Llegada la fecha de finalización del presente contrato, el arrendatario habrá de dejar la finca libre y a disposición del arrendador, sin prórroga ni demora alguna, procediendo en caso contrario el desahucio de acuerdo con la causa 1ª del Art. 1569 del Código Civil.

TERCERA: Resolución anticipada.- No obstante lo convenido en la estipulación segunda, el inquilino podrá resolver el contrato antes de la terminación del plazo convenido, siempre que notifique su intención de manera fehaciente con una antelación mínima de DOS MESES. Quedando obligado el inquilino al pago de la renta

FIRMAS:



Ángel Moreno

hasta el día que efectivamente entregue la vivienda al arrendador, así como se le descontarán de la fianza el valor de los daños causados en la vivienda y los servicios pendientes

CUARTA: Pago de la renta.- La RENTA a pagar mensualmente por el Arrendatario al Arrendador, será de **350 €uros al mes.** (**TRESCIENTOS CINCUENTA €UROS.** El pago de la renta al propietario se realizará de forma mensual, y pagadero por meses adelantados entre los días 1 al 7 de cada mes, mediante **INGRESO EN CUENTA CORRIENTE QUE EL ARRENDADOR DESIGNA:**

Santander / 0049 / 0508 / 55 / 2111312101 /

La obligación del pago de la renta subsidiaria, aún resuelto el contrato, perdurará hasta que se devuelva la vivienda y sus instalaciones al arrendador, en buen estado de uso.

QUINTA: Independientemente de la renta pactada, serán de cuenta del Arrendatario y de forma exclusiva el pago de electricidad, agua, gas, teléfono si lo tuviera instalado, y cuantos servicios contraten durante la vigencia del contrato de Arrendamiento. A un cuando viniesen extendidos los recibos a nombre del propietario. Para realizar el cambio de titular en los contratos de suministro, será necesaria la autorización por escrito del propietario, y en caso de autorizarse, el inquilino queda obligado a facilitar, y realizar las gestiones necesarias, para volver a poner los contratos de suministro a nombre del propietario, al finalizar el contrato de alquiler.

SEXTA: El impago de una mensualidad, dará por resuelto este contrato, siendo del Arrendatario todos los gastos que se originen por tal causa, comprendiendo honorarios de letrados, procuradores y cuantos profesionales tengan que intervenir.

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 art. 1.124 del Código Civil.

Además la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas establecidas en el art. 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (modificada por Ley 4/2013 de 4 de junio).

FIRMAS:



SÉPTIMA: El piso se utilizará **Exclusivamente** como vivienda. Le queda prohibido al arrendatario la realización de cualquier obra o reforma, sin previo consentimiento escrito del propietario arrendador, y su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento con la consiguiente indemnización de daños y perjuicios. El inquilino acatará las normas de la comunidad en todo momento.

OCTAVA: LA REVISIÓN DE LA RENTA La cantidad establecida como renta inicial lo ha sido teniendo en cuenta el valor que actualmente representa y por ello al amparo de lo previsto en los artículos 17.1 y 18 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1994, **dicha cuantía se adecuará a las variaciones que experimente el poder adquisitivo del Euro deducible de los índices oficiales.**

A tal fin la renta inicial será actualizada automáticamente por el Arrendador o por el Arrendatario en la fecha que se cumpla cada año de vigencia del contrato, incrementándole a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo publicado por el Organismo correspondiente. **Si este fuese negativo, no se modificará la renta.**

Tanto el inquilino como el arrendador se someten a la cuantía de la renta revisada que resulte de informe emitido al respecto por la Cámara de la Propiedad Urbana de Vizcaya a petición de cualquiera de ellos, y que obligará a ambos en tanto no fuere rectificadora por aquella o por resolución judicial.

NOVENA: El arrendatario NO DEPOSITA FIANZA ALGUNA. El inquilino deberá devolver la vivienda en el mismo estado de conservación y buen uso en el que la ha recibido.

DÉCIMA: Serán por cuenta y cargo del inquilino los gastos precisos para la conservación y reparación de la vivienda arrendada, sus instalaciones, servicios y aparatos en ella instalados, aún siendo producidos por terceros o por caso fortuito, respondiendo de los daños e infracciones que produzcan los mismos o de las personas que convivan con el inquilino. Para tal fin el arrendatario está obligado a contratar un seguro de inquilino, sobre la vivienda alquilada.

DECIMA PRIMERA: El presente contrato de arrendamiento se rige por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (modificada por Ley 4/2013 de 4 de junio) forma imperativa respecto a los títulos I y IV de la misma, por los pactos, cláusulas y condiciones establecidas en este contrato en el marco de lo establecido en el título II de dicha ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

DECIMA SEGUNDA: Se acompaña reportaje fotográfico del inventario de los bienes muebles que el propietario deja en la vivienda está formado por los siguientes muebles y enseres:

FIRMAS:

