

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Dueñas, a 1 de Diciembre de 2023

REUNIDOS

De una parte D. Ángel Moreno Rojo, mayor de edad, estado civil casado, vecino de Bilbao, con domicilio en Grpo. Jardín de Zorrotza 4, Planta derecha, N.I.F. nº 13676447-A y su cónyuge Dña. Rosa Boada Gogenola con NIF 10906400-F y mismo domicilio, en calidad de ARRENDADORES. (Móvil 675706789)

De otra parte D. Humberto Jose Marchena Olivar, mayor de edad, estado civil casado, vecino de Dueñas (Palencia), con domicilio a efectos de notificaciones en C/ El arrabal Nº3 PRL, N.I.E. Nº Y9463697Q, en calidad de ARRENDATARIO

INTERVIENEN

Todas las partes en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen plena capacidad para contratar y obligarse por el presente contrato, y en virtud de ello,

EXPONEN

I. Que D. Ángel Moreno Rojo y Dña. Rosa Boada Gogenola, ARRENDADORES, son propietarios de la finca urbana sita en C/ Del Huso, 35, planta alta de la casa, de Dueñas (Palencia).

II. Que D. Humberto Jose Marchena Olivar, ARRENDATARIO, está interesado en formalizar el arrendamiento de dicho inmueble.

III. Que el arrendatario tiene como objetivo dedicar el inmueble objeto de este contrato a vivienda para su uso personal. Comprometiéndose a no cambiar dicho destino y estableciéndose dicha circunstancia en caso de incumplimiento como condición resolutoria de este contrato. Se prohíbe asimismo tener animales domésticos o salvajes sin autorización escrita de la propiedad.

En virtud de lo expuesto, las partes han decidido formalizar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA**, que se sujetará a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Objeto

El ARRENDADOR cede al ARRENDATARIO el inmueble sito en la calle del uso, 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 está 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.

Se cede con el fin de que sean destinados al uso exclusivo de vivienda del inquilino y su familia, a cambio del pago de una renta mensual libremente acordada por ambas partes. Además, se acuerda una fianza de un mes de renta.

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.**

Se facilita al arrendador 2 juegos de llaves.

SEGUNDA. – Duración y prórrogas

Ambas partes de mutuo acuerdo, fijan la duración del presente arrendamiento en 12 meses, comenzando el plazo desde **el día 1 de Diciembre de 2023 a 1 de Diciembre de 2024**,

Llegado el día del vencimiento, y conforme con el artículo 9 de la LAU, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta que arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con al menos 30 días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El presente contrato de arrendamiento no está sujeto a la prórroga obligatoria que establece la Ley de Arrendamientos, si pasado el transcurrido el primer año de duración del mismo, el ARRENDADOR, comunica al arrendatario, con dos meses de antelación a la fecha en que la vivienda se vaya a necesitar, que tiene necesidad de ocupar la vivienda arrendada 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.

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 1^a del Art. 1569 del Código Civil.

La duración del presente contrato comenzará a contarse desde la fecha del contrato.

TERCERA. - Renta

El ARRENDATARIO abonará mensualmente en concepto de renta la cantidad de **CUATROCIENTOS euros al mes (400.-€)**. El pago de la renta se realizará entre los días 1 y 5 de cada mes, mediante INGRESO EN CUENTA CORRIENTE O TRANSFERENCIA BANCARIA QUE EL ARRENDADOR DESIGNA:

BANCO SANTANDER
ES33 0049 0508 5521 1131 2101

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.

La renta se actualizará en la fecha que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice

General de Precios de Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado. **Si este fuese negativo no se modificará la renta.**

CUARTA. – 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, aun 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 escritor del propietario y en caso de autorizarse el inquilino queda obligado a facilitar y realizar las gestiones necesarias para volver a ponerlos contratos de suministros a nombre del propietario al finalizar el contrato de alquiler.

QUINTA. -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 de l contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además, la parte arrendadora podrá resolver 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 la Ley 4/2013 de 4 de junio).

SEXTA. - Cesión y subarriendo

Se prohíbe la cesión y el subarriendo. 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.

SEPTIMA. - Fianza

El ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR la cantidad de **CUATROCIENTOS euros (400.- €)**, en concepto de fianza correspondientes a una mensualidad de renta, sirviendo este documento como fiel carta de pago. El importe de la fianza será devuelto al arrendatario a la extinción del contrato si no existiese motivo legal para su retención o deducción.

OCTAVA – 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 aun siendo producidos por terceros o por caso fortuito respondiendo de los daños e infracciones que produzcan los mismos o de las personas que conviva con el inquilino. Para tal fin el arrendatario está obligado a contratar un seguro de inquilino sobre la vivienda alquilada.

NOVENA.- Resolución y extinción

Las causas de resolución y extinción del presente arrendamiento, así como sus efectos sobre las partes, se regirán por la legislación aplicable a los arrendamientos urbanos.

DÉCIMA. - Anulación de pactos anteriores

El presente contrato constituye el único acuerdo entre las partes y anula toda correspondencia, manifestaciones o acuerdos anteriores relativos a la materia objeto del contrato. Sólo se considerarán válidas las modificaciones del presente contrato que se realicen por escrito y sean firmadas por ambas partes.

DECIMO PRIMERA. - Legislación y jurisdicción

El presente contrato se regirá por lo convenido por las partes en el mismo y en defecto de pacto, por las disposiciones aplicables de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil. (modificada por la Ley 4/2013 de 4 de junio).

DECIMO 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:

En prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto, las dos partes firman en todas y cada una de sus hojas en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

ARRENDADORES

Fdo. D. Ángel moreno Rojo

ARRENDATARIO

Fdo. D. Humberto Jose Marchena Olivar

Dña. Rosa Boada Gogenola

ANEXO I AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Calle del uso, número: 35, de Dueñas, Código Postal: 34210

INVENTARIO MOBILIARIO

En Vestíbulo

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Cocina y Lavadero

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Primera habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Segunda habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Tercera habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Salón Comedor

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ajuar doméstico (sabanas, mantas, colchas, almohadas, etc)

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ambas partes arrendadora y arrendataria corroboran la existencia de los bienes inventariados, así como su buen estado.

Y en prueba de su conformidad, firman la presente, en Dueñas a 2, de Diciembre de 2023.

ARRENDADORES

Fdo. D. Ángel Moreno Rojo

ARRENDATARIO

Fdo. D. Humberto Jose Marchena Olivar

Dña. Rosa Boada Gogenola