

[REDACTED]

[REDACTED]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Majadahonda, a 20 de junio de 2011

De una parte: D^a [REDACTED] mayor de edad, provista de DNI: [REDACTED] y con domicilio en [REDACTED]

A quién aquí adelante se denominará ARRENDADORA.

De otra parte: [REDACTED] con DNI: [REDACTED] y D. [REDACTED] con DNI: [REDACTED] ambos con domicilio a efecto de notificaciones en [REDACTED]

A quién aquí adelante se denominará ARRENDATARIOS.

EXPONEN

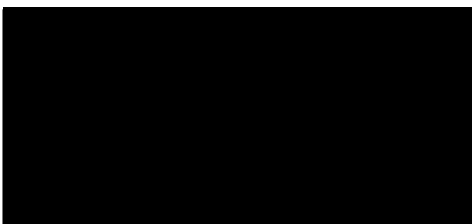
- a) Que [REDACTED] es propietaria de pleno derecho del piso construido sito en [REDACTED] Incluye la plaza de garaje nº 10 y trastero nº 2.
- b) Que interesa a la arrendadora la cesión de la mencionada vivienda en régimen de arrendamiento.
- c) Que en consecuencia, ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para ello, formalizan por medio de este documento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, que se registrá por las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: El inmueble que se arrienda es la vivienda sita en [REDACTED] Incluye la plaza de garaje nº 10 y trastero nº 2.

SEGUNDA: El arrendamiento se efectúa a [REDACTED] con DNI: [REDACTED] con DNI: [REDACTED] con domicilio a efecto de notificaciones en [REDACTED] Madrid. Dicho arriendo responderá frente a la arrendadora de las obligaciones de este contrato.

[REDACTED]



TERCERA: Se conviene en UN AÑO, el plazo de vigencia de este contrato de arrendamiento a tenor del Real Decreto-Ley 29/1994 de 24 de Noviembre en su artículo nº 9. Así pues, este contrato tiene su vigencia desde el día 1 de julio de 2011 hasta el día 30 de junio de 2012 (ambos días inclusive).

Al ser su duración inicial inferior a cinco años y de acuerdo con lo establecido en el artículo nº 9.1 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de CINCO AÑOS, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo, a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, su voluntad de no renovarlo. EL PRIMER AÑO SERÁ DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA EL ARRENDATARIO A PARTIR DEL MES DE JUNIO, EL ARRENDATARIO PODRÁ TERMINAR EL CONTRATO PARA FACILITAR LA ENTRADA A LA VIVIENDA, LA PARTE ARRENDATARIA EN ESTE ACTO RECIBES LAS LLAVES, Y POR TANTO LA POSESIÓN DE LA VIVIENDA, ASÍ COMO DEL TRASTERO Y MANDO DE GARAJE

AL SALIR DEL
TREINTA DÍAS
DE ANTEVICIO

CUARTA: El arrendatario declara recibir la vivienda en condiciones normales de uso, funcionamiento, habitabilidad y conservación, asumiendo los mismos, los gastos que se originasen para la reparación de los deterioros que se produzcan por uso ordinario de la vivienda. Dispone de un plazo máximo de 15 días naturales para dar aviso de cualquier vicio oculto, el cual deberá ser solucionado de forma inmediata.

QUINTA: RENTA: Las partes fijan como precio del arrendamiento la cantidad de QUINCE MIL SEISCIENTOS EUROS ANUALES (15.600,00 €), las cuales serán satisfechas por el arrendatario al arrendador mediante mensualidades adelantadas de MIL TRESCIENTOS EUROS (1.300,00.-€), dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria al siguiente nº de cuenta bancaria:

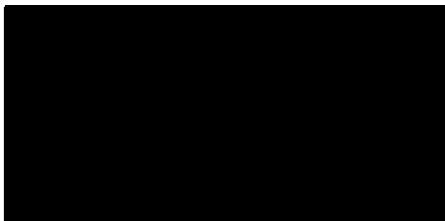


Serán por cuenta del arrendador los gastos de la Comunidad de propietarios.

El impago de la renta en los días que se indican, darán lugar al inmediato desahucio de la vivienda arrendada, siendo los gastos y costas que en el mismo se originen de cuenta y cargo del arrendatario, incluso los de Abogado y Procurador aunque no fuese preceptiva su actuación.

La renta se revisará en cada prorrogación anual, tomando como base el Índice de Precios al Consumo, conjunto nacional de estadística y organismo oficial que lo sustituya, con la variación en porcentaje de los doce meses anteriores.





SEXTA: OBRAS: El arrendatario no podrá realizar, sin el consentimiento del arrendador, obras de clase alguna, así como tampoco sustituir por otros de distinta clase los útiles, enseres o aparatos de que estén dotados los servicios de que hoy consta dicha vivienda. Las obras que se llegasen a realizar, con el consentimiento del arrendador, quedarían a beneficio de la propiedad, al finalizar el arriendo, sin derecho a indemnización alguna.

SEPTIMA: GASTOS: Todos cuantos gastos se derivasen por el consumo de los servicios de que está dotada la vivienda (agua, luz, teléfono, gas, etc.), o de los que en el futuro se pudieran dotar, incluso los de instalación, serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario, por lo que si en razón de su contratación se girare a cuenta de la arrendadora, el arrendatario verá obligado a satisfacerlos.

Será por parte del arrendador, el pago de los recibos correspondientes a la comunidad de propietarios.

OCTAVA: CESION DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO: Queda prohibido absolutamente al arrendatario, la cesión del contrato de arrendamiento, así como el de subarriendo total o parcial de la vivienda.

NOVENA: El arrendatario se obliga a observar y cumplir las normas contenidas en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios en que se ubica la vivienda, así como los acuerdos que se adopten por dicha comunidad.

DECIMA: La vivienda que se arrienda, se destinará única y exclusivamente para satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, no pudiendo utilizarla para la industria doméstica del hospedaje, así como tampoco para cualquier actividad profesional, oficinas o despachos.

Queda totalmente prohibido, la convivencia con **ANIMALES DOMÉSTICOS** en la vivienda, siendo causa expresa de resolución del contrato.

UNDECIMA: FIANZA: El arrendatario deposita en poder del arrendador, la cantidad de MIL TRESCIENTOS EUROS (1.300,00.-€), en concepto de fianza, según lo establecidos en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Esta fianza le será devuelta siempre que hayan sido cumplidas todas y cada una de las de las obligaciones por parte del arrendatario y este contrato no haya sido resuelto por culpa de él y sin que esta fianza sirva de pretexto para retrasar el pago de la renta mensual ni represente límite de la responsabilidad del arrendatario.

El Arrendatario entrega en este acto al Arrendador, para garantizar el cobro de las rentas, una PRENDA, por un importe de DOS MIL SEISCIENTOS EUROS (2.600,00.-€), Dicho PRENDA, responderá de las obligaciones que adquieren Los Arrendatarios





con la firma del presente contrato, devolviéndose a la finalización de contrato, siempre y cuando no haya cantidad alguna pendiente de pago relativa al arrendamiento.

DUODECIMA: Si por incumplimiento de lo pactado en este contrato fuere necesario al arrendador acudir a los Tribunales de Justicia, se pacta que serán de cuenta del arrendatario la totalidad de los gastos judiciales, incluso los de Abogado y Procurador aún cuando no fuese preceptiva su actuación.

DECIMOTERCERA: Los gastos ocasionados por los servicios con que cuenta la finca y que sean susceptibles de individualización mediante aparatos contadores, tales como la luz, el teléfono, electricidad, el gas y agua, correspondiente a la vivienda arrendada, serán de cuenta y por tanto pagados por el arrendatario (incluido gastos de alta o baja, si así fuere necesario).

DECIMOCUARTA: El arrendatario no podrá subarrendar, ni en todo ni en parte, ni ceder, ni traspasar la vivienda objeto del arrendamiento, haciendo formal y solemne declaración de renuncia expresa a los derechos de Subarriendo y cesión, a que se refiere el artículo 32; adquisición precedente, tanteo, retracto e impugnación, a que se refiere, por remisión del artículo 31, el artículo 25, todos ellos de la Ley 29/94 de arrendamientos urbanos.

DECIMOQUINTA: El arrendador informa que la vivienda objeto del presente contrato dispone de un seguro de hogar para hechos fortuitos que pudieran suceder, lo cual no exime de responsabilidad por los daños ocasionados por los arrendatarios que no sean resultado del normal uso de la vivienda.

DECIMOSEXTA: El pago de la primera mensualidad, correspondiente al pago por adelantado del mes de julio (1.300,00€), se hará en entre los cinco primeros días de dicho mes al número de cuenta indicado en la cláusula quinta.

Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, se firma el presente contrato, por duplicado, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

LA ARRENDADORA

LOS ARRENDATARIOS

