

CONTRATO ARRENDAMIENTO FINCAS URBANAS

Vivienda ubicada en:

XXXXXXXX XXXXX XXXXXX, número 5, piso 4º, puerta 28 de la población de Calpe (Alicante).

Titular del inmueble:

XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX

Referencia Catastral:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATO ARRENDAMIENTO FINCAS URBANAS

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO

Vivienda ubicada en XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXX, nº 5, piso 4º, puerta 28 de la población de Calpe (Alicante). Referencia Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATANTES

Dña. XXXXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXX, como **ARRENDADOR-PROPIETARIO**, con número de DNI XXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXX XXXXXXX, número 4, piso 4º, puerta 7, de la población de Calpe (Alicante).

D. XXXXXXX XXXXXXX, como **ARRENDATARIO**, con fecha de nacimiento el 02/01/1983, en XXXXXXX (Lituania), con número de NIE XXXXXXX (número de Pasaporte XXXXXXX), con actual domicilio el arriba indicado (datos de la finca objeto de arrendamiento).

Dña. XXXXXXX XXXXXXX, como **ARRENDATARIA**, con fecha de nacimiento el 10/04/1988, en XXXXXXX (Lituania), con número de NIE XXXXXXX (número de Pasaporte XXXXXXX), con actual domicilio el arriba indicado (datos de la finca objeto de arrendamiento).

REUNIDOS los comparecientes anteriormente indicados, contratamos el arrendamiento del inmueble urbano que ha sido identificado en el encabezamiento de este contrato, por el tiempo de **1 AÑO** y el precio de SEIS MIL EUROS (9.600€) al año, pagado por mensualidades adelantadas de **OCHOCIENTOS EUROS (800€)** en los que se incluyen los **gastos de comunidad** y **agua**. En este mismo momento, se realiza la entrega de dos juegos de llaves.

Formalizado así este contrato y para que conste, lo firmamos por duplicado a un solo efecto en Calpe a 14 de septiembre de 2023.

Fdo. El Arrendador

Fdo. Los Arrendatarios

D. XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXX

D. XXXXX XXXXXXX y Dña. XXXXXX XXXXXXX

ANEXO DE CLÁUSULAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA UBICADA EN LA XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX N.º 5, 3º PISO, PUERTA 28.

PRIMERA. - El objeto del arriendo del presente contrato lo constituye la vivienda sita en C/ Maestro Serrano, con muebles y electrodomésticos según inventario que se detalla al final del presente contrato, destinándose el citado inmueble a la vivienda de los arrendatarios y para la permanente ocupación de dicho inmueble. La reseñada vivienda se encuentra en perfecto estado, siendo esta remodelada (obra nueva) completamente en aseo, baño y cocina así como el mobiliario empleado en ellos al igual que los electrodomésticos de la cocina, siendo todos ellos elementos nuevos a estrenar. También, los colchones de ambas camas, aire acondicionado y resto de mobiliario como el sofá, son nuevos a estrenar. Finalmente mencionar que todas las puertas, así como su estructura, de la reseñada vivienda son nuevas a estrenar.

SEGUNDA. - La vigencia del presente contrato es de **UN AÑO**. No obstante, y conforme a lo establecido en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013 de 5 de junio, Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, se hace constar que llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos ANUALES hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de **cinco años**, salvo que los arrendatarios manifiesten al arrendador **con 2 meses de antelación** a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Los arrendatarios no podrán desistir del contrato durante los meses correspondientes hasta la finalización del ejercicio 2023. El incumplimiento de este plazo y el trámite de preaviso por parte de los arrendatarios, dará lugar a que el arrendador pueda exigirle la correspondiente indemnización por daños y perjuicios de las mensualidades adelantadas (ver cláusula tercera).

Si por voluntad de ambas partes el contrato se prorroga cumplido el plazo de los cinco primeros años, dicha prórroga lo será por periodos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que los arrendatarios manifiesten al arrendador con 2 meses de antelación a la fecha de terminación de cualquier de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Se pacta expresamente que si durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, el arrendador necesita la vivienda para sí mismo o sus familiares, lo notificará con dos meses de antelación a los arrendatarios, los cuales desalojarán la misma en virtud de lo dispuesto en el art. 9.3 de la LAU 29/94 (14/2013 de 4 de julio).

TERCERA. - La renta fijada para este arrendamiento es de **OCHOCIENTOS EUROS (800€)** mensuales, en los que están incluidos los gastos regulares de la comunidad y el

agua. Dicha renta se abonará por adelantado entre los 7 primeros días de mes a través del número de cuenta **XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX** (entidad bancaria **EVO**).

Caso de que el contrato se prorrogase a su terminación superando el plazo de cinco años previsto en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos modificada por la Ley 4/2013 de 5 de junio, Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, ambas partes acuerdan que la renta se actualizará anualmente en función del I.P.C., aumentado en un punto.

TERCERA. - El inicio del arrendamiento de la citada vivienda será el **15 de septiembre de 2023**, ABONÁNDOSE la parte proporcional del citado mes de septiembre a la firma del presente contrato, es decir, **CUATROCIENTOS EUROS (400€)**. A partir de este mes, se abonará la mensualidad pactada y mencionada en la cláusula TERCERA. No obstante, se hace constar que los arrendadores ABONAN POR ADELANTADO LAS MENSUALIDADES CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE de 2023, siendo el total adelantado de dichas mensualidades de **DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (2.400€)**.

CUARTA. - La falta de pago y el retraso en el pago de la renta y en el resto de cantidades debidas dará derecho al arrendador a resolver el contrato e iniciar el correspondiente procedimiento de desahucio por impago de rentas, siendo por cuenta de los arrendatarios los gastos que estas acciones originen. Los arrendatarios se obligan en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble al arrendador. Expresamente se acuerda que la renta adeudada y no satisfecha generará un interés de demora anual equivalente al interés legal del dinero más dos puntos. Todos los gastos de una reclamación judicial o extrajudicial por incumplimiento serán por cuenta de la parte deudora.

QUINTA. - La vivienda objeto de este contrato se destinará a hogar de los arrendatarios y su familia exclusivamente, no pudiendo variarse el uso y destino en ningún momento, a no ser que se obtenga el previo consentimiento firmado por el arrendador. La contravención de esta cláusula será causa de resolución del presente contrato.

SEXTA. – Se hace constar que el Sr. **XXXXXX XXXXXXXX** y la Sra. **XXXXXX XXXXXXXX**, convivirán en el citado domicilio con sus CUATRO hijos.

SÉPTIMA. - Las reparaciones debido al **desgaste del uso ordinario de la vivienda y sus enseres serán a cargo de los arrendatarios**, quienes la reciben en este mismo acto en perfectas condiciones para su uso, **obligándose a suscribir previamente un seguro de hogar por daños a terceros** y a dejarla en las mismas circunstancias a la terminación del arrendamiento, haciendo mención expresa a que las paredes y techos que deberán estar pintados exactamente igual que hubiere en el momento del alquiler. La contravención de esta cláusula será causa de resolución del presente contrato.

OCTAVA. - Independientemente de la renta pactada, será a cuenta y a cargo de los arrendatarios, todos los gastos de los servicios de la vivienda como son LUZ y BASURA, **debiendo las cantidades ser abonadas a la parte arrenda.**

NOVENA. - Los arrendatarios no podrán ceder, subarrendar todo ni parte de la vivienda; tampoco podrán realizar obras de clase alguna sin la autorización firmada por el arrendador, siéndole expresamente prohibido.

No se les permite la tenencia de animales, especialmente perros, a excepción y previa autorización del arrendador. La contravención de esta cláusula será causa de resolución del presente contrato.

DÉCIMA. - En lo no pactado expresamente, el presente contrato se regirá por la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013 de 5 de junio, Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

UNDÉCIMA. - Para responder del cumplimiento del presente contrato y de los daños y perjuicios que los arrendatarios pudieran causar en la vivienda, se entrega en este acto en concepto de **fianza** dos mensualidades, es decir a la cantidad de **MIL SEISCIENTOS EUROS (1600€)**, que les serán devueltos a la terminación del arriendo, salvo que hubiera lugar a su retención en el caso de que ésta no cubriera la totalidad de las deudas o desperfectos producidos por los arrendatarios en la vivienda.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes firman el presente anexo por duplicado y a un solo efecto, en Calpe a 15 de septiembre de 2023.

Fdo. El Arrendador

Fdo. Los Arrendatarios

D. XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

D. XXXXX XXXXXXXX y Dña. XXXXXX XXXXXXXX

ANEXO INVENTARIO.

Falta confeccionar inventario y añadir fotografías del mismo (mañana lo añadimos antes de la firma)

ANEXO DOCUMENTACIÓN DE LOS ARRENDATARIOS



Y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes firman el presente anexo por duplicado y a un solo efecto, en Calpe a 15 de septiembre de 2023.

Fdo. El Arrendador

Fdo. Los Arrendatarios

D. XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

D. XXXXX XXXXXXXX y Dña. XXXXXX XXXXXXXX