

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Palma del Río, a 20 de agosto de 2.015.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: **D. FRANCISCO JOSE CANOVACA SEGURA**, mayor de edad, vecino de Córdoba, con domicilio en Cl. San Isidoro, núm. 12, con D.N.I. nº 30516282-C,

Y DE OTRA: **D. IVÁN MERINO QUINTERO**, mayor de edad, con D.N.I. nº 75761794-R, con domiciliado en Cádiz, c/ Hospital de Mujeres, 68-P01-Izda.

INTERVIENEN

Ambos en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutua capacidad legal para contratar y obligarse, y a tal efecto

EXPONEN

- A) El Sr. Canovaca Segura es dueño de la casa situada en la calle Salvador, núm. 74-F, Pta. 8 de Palma del Río (Córdoba), que se compone de dos dormitorios, salón, cuarto de baño, aseo, cocina, todo ello amueblado, (según anexo I), siendo la referencia catastral nº 9248331TG9794N0045KW.
La misma propiedad ostenta respecto a la plaza de garaje nº 8, emplazada en igual dirección.
- B) Que el Sr. Merino Quintero conoce la situación, extensión, emplazamiento y estado actual del citado piso y plaza de garaje, y lo encuentran a plena satisfacción.
- C) Que es deseo de los comparecientes llevar a cabo el presente contrato de arrendamiento en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO. Se procede al arrendamiento de la vivienda que ha quedado identificada en la exposición A) de este documento, cuyas características son conocidas y aceptadas por el arrendatario, sobre las que muestra su más absoluta conformidad.

SEGUNDA: DURACIÓN. Las partes pactan la duración de este contrato en un año. Empezará a regir el mismo día de la firma del presente contrato, es decir, el 01 de septiembre de 2.015 y se extinguirá a todos los efectos el 31 de agosto de 2.016.

Dado que la propiedad entre sus intereses está la venta del inmueble, el arrendatario se compromete a desalojar la vivienda en el plazo máximo de dos meses, en el supuesto de que el arrendador le comunique su transmisión.

En el mismo sentido, si el arrendatario por motivos laborales no permaneciera en Palma del Río, el contrato quedaría extinguido, con un aviso previo de un mes.

No obstante lo expuesto anteriormente, y a tenor de lo establecido en el art. 10 de la L.A.U. 29/94, si llegada la fecha del vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiere notificado a la otra al menos con un mes de antelación a aquella fecha su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más.

TERCERA: RENTA. Las partes acuerdan pactar una renta mensual de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00.- €)**, pagaderas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante ingreso en la Entidad Bancaria de la Caixa en el nº 2100-2314-63-0200145325, entendiendo que el impago de uno de los meses supondrá que el presente contrato quede rescindido de inmediato, seguido del desalojo del inmueble.

CUARTA: REVISIÓN DE RENTA. La renta pactada regirá únicamente durante un año. A partir de la citada fecha se producirá su revisión, incrementándose o disminuyéndose la misma en la proporción que lo haga el Índice General de Precios al Consumo, conjunto nacional durante tal periodo.

A fin de poder aplicar la revisión, el día en que se cumpla cada anualidad de vigencia del contrato se aplicará el último índice publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, y se tomará como renta base a revisar la vigente en cada momento.

QUINTA: FIANZA. El arrendatario abonará, a la firma del presente contrato, la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS, (350,00.- €)**, en concepto de fianza, suma que será depositada en el organismo destinado al efecto, y no podrá destinarse al pago de rentas, debiendo ser devuelta una vez concluido el contrato y entregada la posesión del piso, de no haberse aplicado esa suma, en todo o en parte a la reparación del mismo, sus elementos, servicios e instalaciones o impago de gastos de comunidad o consumo.

SEXTA: DESTINO. La vivienda será destinada a la residencia habitual y permanente del arrendatario, quedándole prohibido el dedicarlo a otra actividad, a no ser que obtenga previamente y por escrito autorización de la propiedad; pactándose que el incumplimiento de esta cláusula constituirá causa de desahucio.

SEPTIMA: CONSERVACIÓN DEL PISO. Las obras menores o pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario. Las demás reparaciones necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido correrán a cargo del arrendador, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario. A estos efectos, el arrendatario se obliga a

poner en conocimiento de la otra parte, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones, haciéndose responsable de las consecuencias que puedan ocurrir en el inmueble por la demora en dicha comunicación.

También se obliga a conservar en perfecto estado los herrajes, llaves, cristales, grifería y demás accesorios con que cuenta el piso, teniendo que efectuar las reparaciones que necesiten e incluso sustituirlos por otros si no tuvieran reparación en caso de uso inadecuado o negligente.

Se prohíbe al arrendatario realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios o provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

OCTAVA: GASTOS. Todos los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, incluidos las cuotas de comunidad, serán a cargo del arrendador.

Serán de cuenta del arrendatario los gastos derivados de los servicios que utilice, tales como consumo de agua, fluido eléctrico, residuos sólidos, alcantarillado, etc., y los gastos de la conservación de sus instalaciones si fuera necesario para mantenerlos en buen estado, en proporción a la ocupación de la vivienda.

NOVENA: VENTA INMUEBLE. En el supuesto de que el inmueble objeto del presente contrato sea vendido a tercera personas durante la vigencia de este contrato de arrendamiento, el arrendatario habrá de abandonar la vivienda en un plazo máximo de dos meses desde la fecha de firma del contrato de compra-venta.

DECIMA: CESIÓN Y SUBARRIENDO. Le queda prohibido al arrendatario el subarriendo total o parcial del piso objeto de arrendamiento, así como la cesión del mismo a un tercero.

UNDECIMA: NOTIFICACIONES. A efectos de requerimientos o notificaciones, las partes señalan como domicilio del arrendador el expresado en Palma del Río y el del arrendatario, el propio piso objeto de arrendamiento.

DUODECIMA: INCUMPLIMIENTO. Las partes contratantes aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente documento y se obligan a su cumplimiento, haciéndose responsable la que incumpla de todos los daños, gastos y perjuicios que se le ocaionen a la otra.

Y en prueba de conformidad firman el presente por duplicado en el lugar y fecha indicados.

Fdo. Francisco Canovaca Segura.
Arrendador.

Fdo. Iván Merino Quintero
Arrendatario.

ANEXO I.- RELACION DE ENSERES

- **Cocina** amueblada con frigorífico, lavadora, microondas con grill.
- **Salón** con mueble bajo y alto, juego de sofás de 3 x 2, cortina, mesa con cuatro sillas.
- **Un Dormitorio** con una cama, cortinas, armario empotrado de dos puertas,
- **Un Dormitorio** con cama de 135 cm, cortinas, dos mesitas de noche, coqueta y espejo, armario empotrado.
- **Dos cuartos de baño** con sanitarios, uno de ellos con bañera,
- **Instalación de aire acondicionado**, compuesto por dos máquinas independientes ubicadas en planta alta y baja.

Fdo. Francisco J. Canovaca Segura.

Arrendador.

Fdo. Iván Merino Quintero

Arrendataria.

R E C I B O

He recibido de D. IVÁN MERINO QUINTERO la cantidad
TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00.-€) en concepto de
Fianza, por arrendamiento de vivienda, en Palma del Río (Córdoba),
calle Salvador, nº 74.

Palma del Río a 20 de AGOSTO de 2015.

Importe: 350,00.- €

Fdo. Rafael Díaz Caro