

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA

En Málaga, a 01 DE MAYO de 2020

## REUNIDOS

De una parte, D. **MANUEL HERNANDEZ MORENO**, mayor de edad, y titular del D.N.I. número 52350181L, domiciliado en Málaga, en Calle Poeta Alfonsina Domínguez 3, portal 2 1-7. en calidad de **PROPIETARIO-ARRENDADOR**.

Y de la otra, D. **FERNANDO COBOS TORO**, con DNI 26830868B, mayor de edad, como **ARRENDATARIO**.

Y D<sup>a</sup> **MARINA COBOS TORO**, mayor de edad y titular del DNI número 74879312Y, domiciliado en Málaga en Calle Saint Exupery 22, 3, A01 C , como **AVALISTA**.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin:

## INTERVIENEN

D. **MANUEL HERNANDEZ MORENO**, interviene en su propio nombre y derecho y en su condición de Propietario **ARRENDADOR** de la vivienda situada en Calle Poeta Aurora De Albornoz 5, portal 2, Bloque 2, planta 6º, puerta A en la provincia de MÁLAGA.

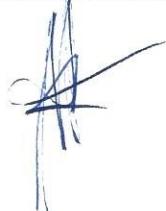
D. **FERNANDO COBOS TORO**, interviene en su propio nombre y derecho, en su condición de **ARRENDATARIO** de la vivienda antes referida.

## EXPONEN

**PRIMERO.-** Que D. **MANUEL HERNANDEZ MORENO** es propietario de la finca urbana sita en la provincia de Málaga, en Calle Poeta Aurora De Albonoz nº 5, portal 2, Bloque 2, 6ºA.

**SEGUNDO.-** Que interesando a **FERNANDO COBOS TORO**, dicho inmueble para satisfacer su necesidad de vivienda, y previas conversaciones mantenidas al efecto, ambas partes llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, de conformidad con las siguientes:

Fdo: D. Manuel Hernández Moreno (Arrendador)



Fdo: Fernando Cobos Toro (Arrendatario)



Fdo: Marina Cobos Toro (Avalista)



## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- Legislación aplicable.

El presente contrato se regirá por lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU) y por lo establecido en este contrato.

En defecto de norma o pacto expreso, se regirá por lo previsto en el Código Civil.

### SEGUNDA.- Objeto.

Es objeto de este arrendamiento la finca urbana sita en Málaga, en Calle Poeta Aurora De Albornoz nº 5,Portal 2, Bloque 2, 6ºA.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el arrendador bajo su personal responsabilidad.

El arrendatario declara conocer y aceptar el estado de la vivienda, recibiéndola en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de vivienda pactado en el presente contrato.

El arrendatario reconoce que la vivienda está amueblada y se comprometen a devolver la posesión de la vivienda y todo el mobiliario cuando corresponda, en su integridad y en perfecto estado de conservación. Se conviene la afección de la fianza que se entrega como garantía del cumplimiento de esta obligación, y además se compromete el arrendatario a entregar al propietario el importe de los daños causados que sobrepasen esta cuantía.

### TERCERA.-Destino.

La finca objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad de vivienda del arrendatario y su familia, excluyendo la posibilidad de instalar en ella o en parte de ella, comercio, industria, despacho profesional, oficina, hospedaje, o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda.

Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita a la propiedad.

### CUARTA.- Duración del contrato.

La vigencia del contrato será de DOCE MESES, desde el día 01 de MAYO de 2020 al 30 de ABRIL del 2021, ambos incluidos. Llegado el vencimiento, el arrendamiento se prorrogará por periodos anuales, de forma automática, salvo que la parte arrendadora manifieste a la parte arrendataria de forma expresa y por escrito (en la que conste la fecha de recepción y el texto de la comunicación realizada) su voluntad de no renovarlo como mínimo con treinta días de antelación a la fecha de finalización del contrato o de sucesivas prórrogas.

Fdo: D. Manuel Hernández Moreno (Arrendador)



Fdo: Fernando Cobos Toro (Arrendatario)



Fdo: Marina Cobos Toro (Avalista)



Finalizada la duración pactada, el arrendatario deberá dejar el inmueble (y los muebles que comprende) en el mismo estado que tenían cuando lo ocupó, salvo el desgaste de uso habitual y sin necesidad de requerimiento expreso por el propietario.

#### **QUINTA.- Renta.**

La renta mensual será de setecientos treinta euros (730,00 Euros), a pagar por adelantado y dentro de los CINCO primeros días de cada mes considerándose incumplimiento del contrato en caso de transcurrir esos cinco días sin haber realizado el pago. En la renta mensual está incluido el uso de la plaza de garaje.

El pago de cada mensualidad se realizará en la cuenta ES82 0049 4394 2524 1002 5635. Se someterá a revisión en el en caso de renovación del contrato

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado aunque ellos no fuesen preceptivos.

#### **SEXTA.- Revisión de la renta.**

La renta será revisada anualmente de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices 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.

Publicado el índice correspondiente al mes de la actualización, la arrendadora comunicará al arrendatario de forma fehaciente su voluntad de actualizar la renta conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada.

La base sobre la que se efectuará la citada revisión será la renta que se pague el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión.

#### **SÉPTIMA.- Gastos.**

Serán de cuenta del arrendador los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios que se giren sobre la vivienda arrendada, así como la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Serán de cuenta del arrendatario el gasto por consumo de luz, agua, basura, así como la contratación y consumo de otros servicios. Todos estos servicios serán domiciliados a la cuenta bancaria del arrendatario.

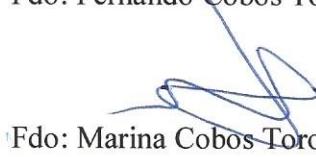
#### **OCTAVA.- Fianza.**

El arrendatario hará entrega al arrendador la cantidad de setecientos treinta euros (730,00 Euros), importe de una mensualidad de renta, en concepto de fianza arrendaticia.

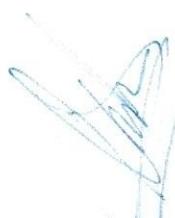
Fdo: D. Manuel Hernández Moreno (Arrendador)



Fdo: Fernando Cobos Toro (Arrendatario)



Fdo: Marina Cobos Toro (Avalista)



Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el inmueble, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia que establece en el presente contrato.

Le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

#### **NOVENA.- Conservación, mejora, obras y habitabilidad.**

El arrendatario no podrá llevar a cabo la realización de obra en el inmueble, sin previa autorización de la arrendadora.

Las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

El arrendatario declara encontrar el piso en estado de servir al destino pactado, haciéndose cargo de su conservación.

Asumen la obligación de entregar la vivienda al término del arriendo, en las mismas condiciones en las que se lo encontró, sin otros desperfectos que los propios del uso normal de la vivienda conforme al fin descrito en el presente contrato.

#### **DECIMA.- Aval**

D<sup>a</sup> Marina Cobos Toro, con DNI 74879312Y avala con su patrimonio presente y futuro, a primer requerimiento y de forma solidaria junto con la parte arrendataria, a ésta en el cumplimiento de cuantas obligaciones dinamen del presente contrato. Por tanto, en caso de incumplimiento de dichas obligaciones, el arrendador podrá proceder tanto contra el arrendatario como contra el avalista, como contra todos ellos de forma conjunta.

#### **UNDÉCIMA.- Cesión y subarriendo.**

Estará prohibida la cesión y subarriendo de la finca arrendada en el presente contrato. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble exclusivamente como vivienda de su unidad familiar.

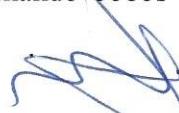
#### **DUODÉCIMA.- Comunidad de Propietarios.**

El arrendatario se compromete a cumplir lo dispuesto por los Estatutos y normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada, que manifiesta conocer y aceptar.

Fdo: D. Manuel Hernández Moreno (Arrendador)



Fdo: Fernando Cobos Toro (Arrendatario)



Fdo: Marina Cobos Toro (Avalista)



### **DECIMOTERCERA.-Responsabilidad.**

El arrendatario será responsable tanto de sus propios actos como de los que cometan los restantes ocupantes de la vivienda o visitantes ocasionales, a efectos de la posible indemnización que por daños y perjuicios de los mismos pueda derivarse tanto a los efectos del párrafo anterior, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

### **DECIMOCUARTA.-Mascotas**

No estará permitida la presencia en el inmueble de ningún tipo de mascota o animales de compañía.

### **DECIMOQUINTA.- Arbitraje.**

Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, que pudiera corresponderles, acuerdan expresamente someter todo litigio, controversia, discrepancia, cuestión o reclamación derivada de la ejecución, desarrollo, interpretación y/o cumplimiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda al arbitraje de cualquier corporación de derecho público que puedan desempeñar funciones arbitrales, según sus normas reguladoras, y en particular el Tribunal de Defensa de la Competencia, o cualquier asociación o entidad sin ánimo de lucro en cuyos estatutos se prevean funciones arbitrales y conforme a sus propios reglamentos.

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

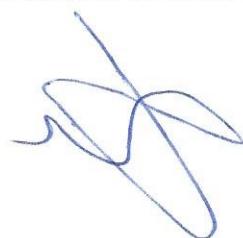
ARRENDADOR

Fdo: D. MANUEL HERNANDEZ MORENO



ARRENDATARIO

Fdo: FERNANDO COBOS TORO



AVALISTA

Fdo: MARINA COBOS TORO.

