

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE VIVIENDA

En Alicante, a
27 de noviembre del 2024

REUNIDOS

De una parte,

Doña Yulia Anashkina, mayor de edad, con Pasaporte 764716309Y9 domicilio en Calle Avgda Riu Torres, 10 BI 2 Esc 3 02254 Urb. Terramar I de Villajoyosa (Alicante).

En calidad de **PROPIETARIA**.

De otra,

Don Danny Eutiquio Macías Alvarado, mayor de edad, con NIE X6130416L y Doña Azucena Sofía Baque Laines con NIE X6104736F, mayor de edad, y con domicilio en Calle Tomás Ortuño nº85, piso 3 A23 en Benidorm (Alicante) respectivamente.

en calidad de **ARRENDATARIOS**.

En la vivienda convivirán las hijas de los inquilinos Yuri Daniela Macias Baque con NIE X8124715B y Sheila Naomi Macias Baque con DNI 04.340.687-N

Ambas partes se reconocen, en el concepto en el que respectivamente intervienen, mutua capacidad legal y legitimación necesaria para contratar y obligarse, por lo que de sus libres voluntades y de común acuerdo

EXPONEN

I.- Que Doña Yulia Anashkina es propietaria de la vivienda sita en Bahía Sol de Mar, Calle Ponent nº23, C.P. 03530, La Nucía (Alicante).

II.- Que, Don Danny Eutiquio Macías Alvarado y Doña Azucena Sofía Baque Laines están interesados en arrendar la referida vivienda.

III.- Que de conformidad con ello los comparecientes, reconociéndose mutua capacidad y legitimación, convienen en otorgar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE VIVIENDA**, lo que formalizan mediante el presente documento, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Que Doña Yulia Anashkina (en adelante arrendadora) cede en arriendo a Don Danny Eutiquio Macías Alvarado y Doña Azucena Sofía Baque Laines (en adelante, arrendatarios) de la vivienda descrita en el antecedente del presente contrato.

SEGUNDA. - El plazo del presente contrato de arrendamiento es de once meses a contar desde el día 27 de noviembre del 2024, finalizando en consecuencia el plazo contractual el día 27 de octubre de 2025. Llegado el día del vencimiento del contrato, éste se dará por finalizado.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, los arrendatarios podrán desistir del contrato, una vez que hayan transcurrido al menos nueve meses de arrendamiento y siempre que lo comunique a la arrendadora con un mínimo de treinta días. Si no se llegara a ese caso, los arrendatarios indemnizarán al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada anualidad de contrato que reste por cumplir, prorrateándose los periodos inferiores al año e indemnizando en proporción al prorrateo resultante.

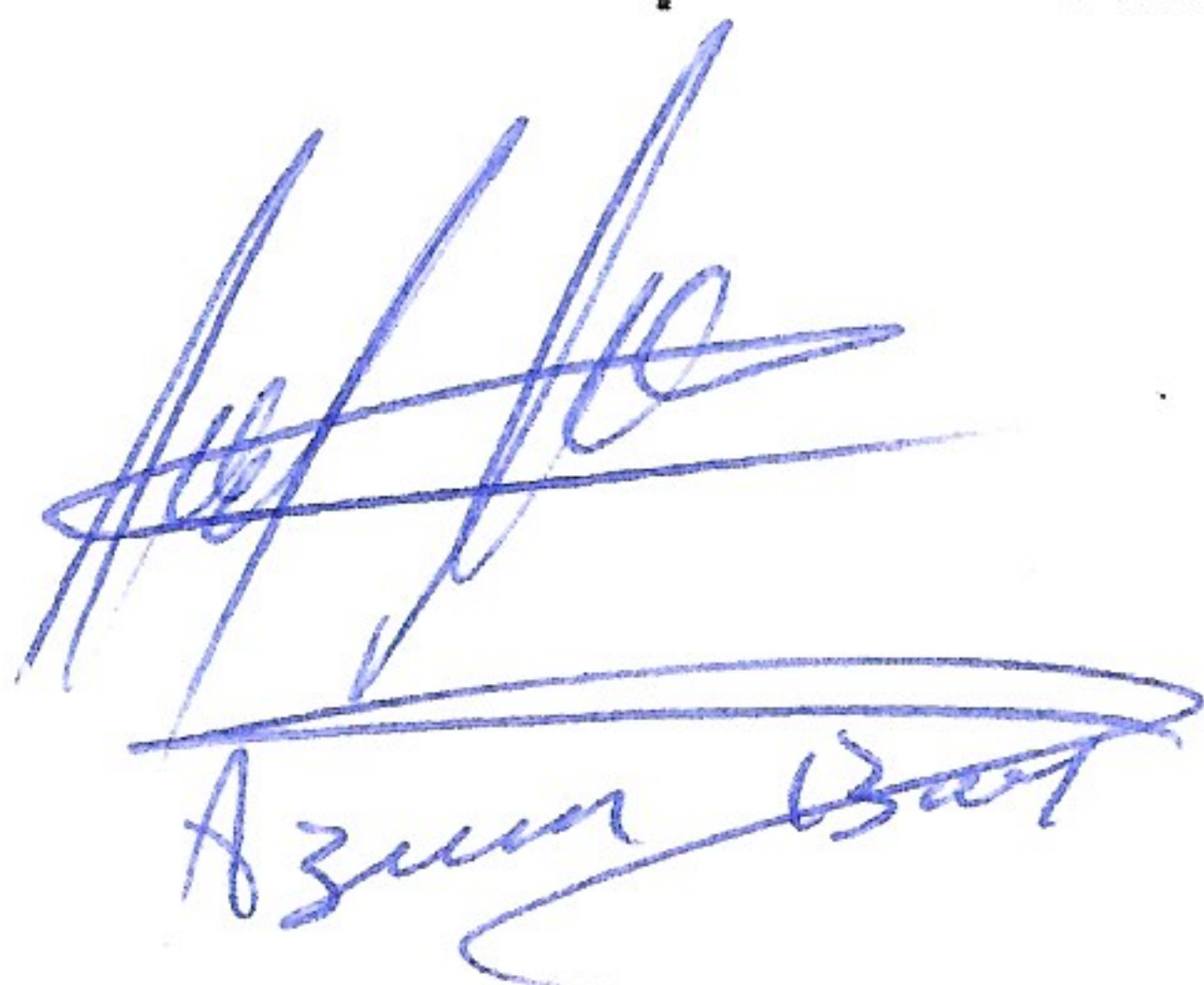
TERCERA. - Se pacta como precio de este ARRENDAMIENTO la cantidad de MIL CIENTOS EUROS (1.100/mes €) MENSUALES.

Esta cantidad se abonará por mensualidades anticipadas entre los días 01 a 12 de cada mes a través de transferencia bancaria o en efectivo según acuerden las partes.

En este acto los arrendatarios entregan la cantidad de 2.347 € (DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS) en concepto de fianza, los días restantes de la mensualidad del mes de noviembre del 2024 y la mensualidad del mes de diciembre del 2024. Se hará efectiva, sirviendo el presente contrato como la más eficaz carta de pago.

QUINTA. - LOS ARRENDATARIOS reciben la vivienda en perfecto estado para el fin a que se destina, que es el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda, sin que en ningún caso puedan ceder o subarrendar, total o parcialmente, lo arrendado. Los arrendatarios dispondrán de el plazo de 2 días para revisar la vivienda y comunicar sus correspondientes desperfectos si los hubiera.

La arrendadora se compromete en el menor plazo posible (unos 10 días aproximadamente) a amueblar y equipar de electrodomésticos la vivienda.



Azucena Baque Laines



Danny Eutiquio Macías Alvarado

Una vez equipada y amueblada la vivienda se acuerda la firma del inventario de esta, el cual se anexará al contrato de arrendamiento.

SEXTA. - Se prohíbe a LOS ARRENDATARIOS, sin expresa autorización escrita de la ARRENDADORA, realizar obras que supongan la modificación de la configuración del inmueble o la alteración de sus instalaciones o servicios o que afecten a los elementos comunes del edificio; y no tendrá derecho a exigir innovaciones o mejoras a la ARRENDADORA.

Los enseres que queden en el inmueble, así como las reparaciones necesarias que deban efectuarse en la vivienda durante la vigencia del presente contrato y que tengan su origen en el desgaste por el uso ordinario de la misma, así como por una conducta dolosa o negligente de la ARRENDADORA, será de cargo de este.

SEPTIMA. - Serán por cuenta exclusiva de LOS ARRENDATARIOS:

a) Los gastos ocasionados por servicios con que cuenta la finca y que se individualizan mediante aparatos contadores como electricidad, agua, gas, basuras.

b) En este sentido se acuerda expresamente que LOS ARRENDATARIOS efectuarán el cambio de cuenta bancaria de los recibos emitidos por la empresa suministradora de luz, agua y gas si existiere.

Serán por cuenta exclusiva de la ARRENDADORA:

a) Los gastos comunes y generales de la Comunidad de Propietarios del inmueble donde se encuentra la vivienda arrendada, por el coeficiente que estatutariamente le corresponda, si existieran.

b) El Impuesto sobre bienes inmuebles que grava la propiedad de la vivienda arrendada.

OCTAVA. - A fin de garantizar en su caso, los daños y perjuicios que los ARRENDATARIOS pudieran ocasionar en la vivienda que se arrienda o cualquier otro incumplimiento contractual, entrega como FIANZA la cantidad de MIL CIEN EUROS (1.100,00 €.-), equivalente al importe de una mensualidad de alquiler.

La FIANZA le será devuelta a los arrendatarios en el plazo máximo de un mes al término del arriendo del presente contrato de no haber lugar a su retención, y dicha cantidad no devengará intereses, deducidos en su caso y previa acreditación los daños y menos cabos causados al mismo, así como el importe de los suministros de luz y agua que quedaran pendientes de facturar.

NOVENA. - LA ARRENDADORA renuncia a ejercitar el derecho de tanteo y retracto sobre el inmueble arrendado.

DECIMA. - LOS ARRENDATARIOS podrán instar la resolución de pleno derecho del contrato, judicial o extrajudicial, en caso de que la ARRENDADORA no cumplan las obligaciones que les sean propias conforme a lo convenido en el presente documento, al uso y a la Ley.

Igualmente se establece que la arrendadora podrá resolver de pleno derecho al contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago del importe de las rentas.
- b) El subarriendo o la cesión incontinentes.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por la arrendadora cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad primaria y permanente de vivienda del arrendatario.

UNDECIMA. - De conformidad con el artículo 14 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se hace constar expresamente que los arrendatarios exoneran de su entrega en este momento a la propiedad, estando el mismo en tramitación debiendo entregarse copia del Correspondiente Certificado de eficiencia energética una vez conste debidamente registrado

DUODECIMA. -En todo lo no expresamente previsto en este contrato, será de aplicación cuanto, sobre el arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, se establece en la ley de Arrendamientos Urbanos y, subsidiariamente, en el Código Civil.

DECIMOTERCERA. - Todos los gastos a los que diere lugar el incumplimiento de este contrato incluidos honorarios de abogado y derechos de procurador, aunque su intervención no fuere preceptiva o no existiere expresa condena en costas serán por cuenta de la parte incumplidora sometiéndose tanto la propiedad como la arrendataria a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Alicante y jerárquicos superiores, con la renuncia al fuero propio que pudiera corresponder a alguna de las partes.

Y en prueba de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

LOS ARRENDATARIOS

LA ARRENDADORA

