

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TEMPORADA

En Sevilla, a 10 de septiembre de 2024.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don José Luis Ruiz Gómez, mayor de edad, con D.N.I 34.058.955-A en nombre y representación de Approx Iberia S.L con CIF B-91202499 domiciliado en polígono industrial Guadalquivir, calle Tecnología nº5 Gelves a quien nos referiremos en adelante como la PARTE ARRENDADORA con email de contacto alquileres@approx.es y tfn 628754633 es propietaria de la finca sita en calle Manuel trillo de leyva 13 M-24 garaje nº 52 y trastero nº 14 Gelves (Sevilla)

DE OTRA PARTE, Don Eric Manuel Quintela Vela con DNI 53771585T y Doña Laura Aguilera de lo Santos con DNI 53771796G, con tfn 640 17 99 16 y email erix.quintelavela@gmail.com a quien nos referiremos en adelante como la PARTE ARRENDATARIA.

INTERVIENEN

Todas las PARTES en su propio nombre y representación.

ANTECEDENTES

I.- Que Approx Iberia S.L, es dueña de la siguiente finca situada en el término municipal de Gelves en la calle Manuel trillo de leyva 13 M-24 garaje nº 52 y trastero nº 14. Dicha finca tiene como dependencias, espacios arrendados, servicios que se ceden por este contrato. La finca se entrega con cocina amueblada con electrodomésticos y luminaria.

Todas las PARTES declaran conocer la finca arrendada que se encuentra a su entera satisfacción, al igual que sus instalaciones y servicios.

II.- Que interesando a la parte arrendataria tomar en arrendamiento la finca descrita en el expositivo primero (en adelante, "el inmueble") y, estando la parte arrendadora interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda regido por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDAMIENTO Y SU RÉGIMEN.

La PARTE ARRENDADORA cede en arrendamiento a la PARTE ARRENDATARIA la finca y accesorios descritos en el antecedente primero, cuyo destino es de finca temporal en el precio y condiciones que seguidamente se indican.

Este contrato se regirá por lo dispuesto en la Ley de arrendamiento. En su defecto, por lo convenido por las PARTES en este contrato y supletoriamente por el Código Civil.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.

APPROX IBERIA, S.L.

B-91202499
P.I. GUADALQUIVIR - C/ TECNOLOGÍA, 5
41120 GELVES - SEVILLA

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento para finca de temporada. Los enseres la PARTE ARRENDATARIA los considera suficientes, sin que en ningún momento exija o reclame a la PARTE ARRENDADORA muebles o cosa alguna no figurada en este documento.

La finca y los enseres se encuentran en estado de uso, obligándose la PARTE ARRENDATARIA a entregar todo a la terminación del contrato en las mismas condiciones en que lo recibe.

La finca y sus accesorios, objeto de este contrato lo destinará la PARTE ARRENDATARIA a inmueble de temporada.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como inmueble temporal, durante el plazo de duración pactado, por motivo de once meses, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato. Por tanto, la finca objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del arrendatario, por lo que el destino del contrato es para uso distinto a vivienda.

TERCERA.- ESTADO.

El arrendatario declara recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

CUARTA.- LA RENTA DEL ARRENDATARIO.

La PARTE ARRENDATARIA abonará a la PARTE ARRENDADORA en concepto de renta la cantidad de SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS POR ONCE MESES (7.425€ /11 MESES); es decir, SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS MENSUALES (675 € / MES).

La demora en el pago de la renta obliga, asimismo, al pago del tipo de interés legal de dinero en vigor.

Los gastos de Bienes Inmuebles (IBI) Y comunidad serán por cuenta de la PARTE ARRENDADORA.

a) El pago de la renta se realizará mediante recibo bancario domiciliado en la cuenta del inquilino el día 10 de cada mes según detalle, siendo la primera renta por banco 10 DE OCTUBRE del 2024:

IBAN: ES84 2100 7789 3301 0013 8410

A la firma del presente contrato se presenta certificado de cuenta bancaria y se firma SEPA de autorización.

La posesión de piso se realizará, cuando los suministros estén a su nombre y la póliza de seguro de impago emitida.

b) Con fecha 6 de septiembre de 2.024 el arrendatario abonará la suma de 675,00 € (SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS) como pago de la fianza. El pago de la renta de los 15 de septiembre de 2024 que asciende a 337,5€ se realizará EN LA CUENTA DE LA PROPIEDAD N° ES53 0128 7720 4701 0002 7801 A LA ENTREGA DE LAS LLAVES.

La fianza quedará en depósito como fondo a responder en el caso de existir cualquier deterioro en la finca y/o su mobiliario y avería de electrodomésticos o aparatos por mal uso así como actos malintencionados. Sirve el presente contrato como recibo.

- c) El arrendador devolverá dicha fianza que recibe en el plazo estipulado si a la finalización del contrato no existiera ningún motivo anteriormente declarado para no hacerlo, atendiendo a defectos de conservación, reparaciones o desperfectos habidos en su caso en la finca o en los enseres que la misma contiene y siempre y cuando se haya cumplido el obligado cumplimiento de temporalidad del contrato.
- d) Si la fianza no cubriese los desperfectos que en su caso hubiere en la finca, la reparación de los mismos será atendida por cuenta de los arrendatarios.

QUINTA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad las PARTES pactan la duración del contrato por un período de ONCE MESES, iniciando su vigencia el día 15 de septiembre de 2024 coincidente con la puesta a disposición mediante entrega de llaves de la finca arrendada, quedando extinguido por cumplimiento del término pactado el día 15 de agosto de 2024.

Si llegado el vencimiento del contrato y requerida la PARTE ARRENDATARIA no dejara a su disposición la finca y sus accesorios, durante el tiempo en que continúe aquella en dicha situación, la PARTE ARRENDADORA podrá exigir el duplo de la renta en concepto de cláusula penal incrementada en el interés legal del dinero y todo ello en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

SEXTA.- POLIZA DE SEGURO DE IMPAGO

Para el alquiler se ha presentado documentación para un seguro de impago y ha sido aprobada dicho contrato debe firmarse por arrendatarios y avalistas, el coste del seguro de impago pertenece al arrendador

SEPTIMA.- OBRAS DEL INMUEBLE.

La PARTE ARRENDATARIA no podrá realizar obras en la finca que modifiquen su configuración o que puedan debilitar su seguridad o afecten a elementos comunes.

Las persianas, puertas, dispositivos eléctricos que contiene han sido examinados previamente, encontrándose en funcionamiento.

No están permitidos desperfectos de clavos, señales en las paredes, etc. De no ser así, se descontará de la fianza los costes de la pintura y reparación.

El inmueble se entrega limpio y debe entregarse en el mismo estado. Si no se cumple este acuerdo será descontado de la fianza, siendo el coste exclusivo de la limpieza 150€ aparte de los desperfectos.

Los arrendatarios están obligados a atender bajo su cargo a partir del segundo mes de vigencia del contrato las reparaciones contempladas en el art. 21.4 de la Ley de Arrendamientos y las que por desgaste o debido al uso de los aparatos inventariados, que sean necesarias para mantener el piso y sus enseres en condiciones de servir al uso convenido. La propiedad hará lo propio con las averías del mantenimiento de fontanería interna (tuberías) y red eléctrica oculta y electrodomésticos.

El arrendador se hará cargo de todas las reparaciones relativas a reparaciones eléctricas, fontanería, electrodomésticos (no los dañados por el arrendatario), etc. y el arrendatario

de aquellas derivadas del uso tales como bombillas, cisternas, desajuste de grifos o atascos....

Para realizar cualquier obra, reforma o modificación incluso de pintura en el piso, sus enseres, portaje y mobiliario, por mínimos que estos sean, los arrendatarios deberán contar con la autorización por escrito del arrendador.

"El inmueble se entrega con el aire acondicionado en correcto funcionamiento y mantenimiento. Si pasados los 4 meses desde la firma del contrato de arrendamiento sufriera alguna avería o falta de carga de gas, el inquilino tendrá que solucionarlo a su coste, ya que es por el uso del mismo, eximiendo de cualquier responsabilidad y coste al arrendador."

La única dirección de las partes, validas a efectos de notificaciones del presente contrato, son las incluidas en el encabezamiento. Ambas partes se comprometen a mantenerlas vigentes, y a notificar cualquier alteración.

Las notificaciones practicadas a dichas direcciones, se considerarán validas y desplegaran efectos, con el solo hecho de acreditar su envío correcto, con independencia de la diligencia del receptor en leerlas a tiempo.

La PARTE ARRENDATARIA vendrá obligada a poner en conocimiento de la PARTE ARRENDADORA, en el plazo de 30 días, la necesidad de las reparaciones de conservación de la vivienda y permitirá en todo caso la verificación directa y previa comunicación, de la PARTE ARRENDADORA y sus técnicos, y asimismo permitirá la entrada a los trabajadores para la realización de las obras.

Queda expresamente prohibido hacer taladros de ninguna clase en azulejos de cocina y cuartos de baño.

OCTAVA.- GASTOS GENERALES Y SERVICIOS Y SUMINISTROS.

La PARTE ARRENDATARIA vendrá obligada a pagar el importe de todos los servicios y suministro tales como, luz, agua y gas, etc.; aunque los recibos vayan a nombre de la PARTE ARRENDADORA y esta los pasará al cobro. El impago de cualquiera de dichas cantidades se avalará en los mismos términos que la renta contractual y tendrán el concepto de cantidad asimilada a renta.

La Parte Arrendataria se compromete hacer un uso responsable del consumo de agua.

Se entrega el inmueble con los suministros dados de alta y el arrendatario está obligado a ponerlos a su nombre en los primeros 7 días hábiles del contrato, el arrendador le facilitará toda la documentación para el cambio de titularidad, queda totalmente prohibido dar de baja los suministros una vez finalizado el contrato. Si se diera el caso se descontaría de la fianza depositada el coste de las nuevas altas.

Para obtener la devolución de fianza, los arrendatarios deberán acreditar encontrarse al día de pago de todos los suministros.

NOVENA.- SUBARRIENDO O CESIÓN.

No se autoriza el subarriendo o cesión total o parcial de la finca, sin el consentimiento

por escrito de la PARTE ARRENDADORA.

DECIMA.- INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Este contrato quedará anulado por incumplimiento reiterado de cualquiera de las cláusulas en él establecidas, responsabilizándose la PARTE ARRENDATARIA del pago de los meses que le quedaran hasta completar el vencimiento de este contrato.

UNDECIMA.- IMPUESTOS.

En relación a los impuestos ya sean de índole Municipal, Autonómico o Estatal vigentes o de futura creación que pudieran gravar el acto objeto de este contrato y que le corresponda a la PARTE ARRENDATARIA, ésta se compromete a abonar dichos impuestos.

DUODECIMA.- FIANZA.

La PARTE ARRENDATARIA abonó el 6 de septiembre de 2024 a la PARTE ARRENDADORA una mensualidad de renta en concepto de fianza, la cual no podrá enjugarse en renta, siéndole devuelta en el plazo máximo de treinta días una vez finalice el contrato de alquiler y entregue las llaves. La vivienda deberá ser entregada en el mismo estado de habitabilidad, limpieza y conservación en el que la recibió; en caso contrario serán de exclusiva cuenta de la PARTE ARRENDATARIA los gastos originados para restituir a dicho estado la vivienda, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

La fianza se devolverá siempre y cuando se haya cumplido la duración total pactada de contrato.

DECIMOTERCERA.- (Penalizaciones)

Si llegado el término de la duración del contrato o resuelto el mismo por cualquier otra causa y el Arrendatario no desalojase la finca, el Arrendatario quedará obligado al pago de la renta hasta el completo desalojo y adicionalmente abonará al Arrendador en concepto de penalización por la persistencia en el uso de los bienes arrendados y tras el vencimiento del tiempo pactado para la duración de este contrato, la cantidad de 90 euros por día que continúe la ocupación.

DECIMOCUARTA (Causas de extinción del contrato)

Serán causas de extinción del presente contrato de arrendamiento de la finca, además de las legalmente establecidas y de las previstas en este contrato, las que expresamente se mencionan a continuación:

La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato corresponda satisfacer a la parte arrendataria.

La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

El incumplimiento por ambas partes de las obligaciones que se asumen en este contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, y en especial el incumplimiento por parte de la parte arrendataria de cualquiera de las obligaciones asumidas en el pacto Séptimo del presente contrato.

La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por

el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario. El ejercicio en la finca de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras en los términos y condiciones pactadas, en caso de haberse pactado entre las partes el reemplazo total o parcial de la obligación del pago de la renta por el compromiso del arrendatario de reformar o rehabilitar el inmueble. A este respecto será de aplicación lo dispuesto en el artículo 23.2 de la ley de arrendamientos urbanos.

Leído por ambas partes el presente contrato, lo ratifican y firman por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha indicados al principio.

DECIMOQUINTA.-Clausula anti-morosidad

La falta de pago y el retraso en el pago, tanto de la renta como del resto de las cantidades debidas, se consideran causas expresas de resolución del presente contrato. El arrendatario se obliga en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble a 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 derivados de una reclamación judicial o extrajudicial por incumplimiento serán por cuenta de la parte deudora.

El Arrendador comunica al Arrendatario que en caso de impago de la renta o de las cantidades asimiladas a la renta, sus datos personales podrán ser cedidos a ficheros para la evaluación de la solvencia patrimonial y crédito y a ficheros comunes para la gestión y prevención del fraude. Dicha incorporación a los citados ficheros se realizará respetando la normativa sobre protección de datos personales. Antes de la incorporación, el Arrendador enviará un requerimiento de pago al inquilino, recordando esta posible inclusión de los datos en el fichero, y tras la incorporación de los datos de impagos del Arrendatario, este recibirá una comunicación del titular del fichero, en el plazo máximo de un mes desde la inscripción de la deuda en el fichero, informándole de la incorporación de sus datos personales en el mismo y de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

DECIMOSEXTA.-Declaración de no vulnerabilidad.

Que la parte arrendataria manifiesta no encontrarse, ni ella ni su unidad familiar, en situación de vulnerabilidad económica y/o social a la fecha de la firma del presente documento, resultando este motivo esencial para que la arrendadora acepte cederle en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.

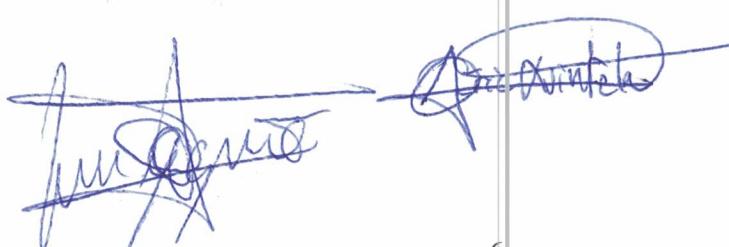
A estos efectos aporta nómina y última declaración de la renta de las personas físicas.

En señal de conformidad y por duplicado, las PARTES suscriben el presente documento en lugar y fecha al principio indicados.

LA PARTE ARRENDADORA

APPROX IBERIA, S.L.
B91202499
P.I. GUADALQUIVIR - C/ TECNOLOGÍA, 5
41120 GELVES - SEVILLA

LA PARTE ARRENDATARIA



Logotipo
Acreedor

Logo Créditor

Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA CORE

SEPA CORE Direct Debit Mandate

Referencia de la orden de domiciliación:

Mandate reference



A cumplimentar por el acreedor - to be completed by the creditor

La referencia del mandato no puede exceder de 35 caracteres y solo puede contener caracteres: A-Z, a-z, 0-9 y -.
Mandate Reference may not exceed 35 characters and must consist of the following characters only: A-Z, a-z, 0-9 y -.

Identificador del acreedor

Creditor identifier

E S 220023911202999

Dato facilitado por su entidad.

Nombre del Acreedor

Creditor's Name

APPROX. ESPAÑA, S.L.

Dirección

Address

C/ TECNOLOGIA N° 5

POLIGONO INDUSTRIAL GUADALQUIVIR

Código Postal - Población

Postal Code - City

41120 - GELVES

Provincia - País

Town - Country

SEVILLA - ESPAÑA

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

By signing this mandate form, you authorise (A) the Creditor to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from the Creditor. As part of your rights, you are entitled to a refund from your bank under the terms and conditions of your agreement with your bank. A refund must be claimed within eight weeks starting from the date on which your account was debited. Your rights are explained in a statement that you can obtain from your bank.

A cumplimentar por el deudor - to be completed by the debtor

Nombre del deudor/es

Name of the debtor(s)

Laura Ayllón de los Santos

(Titular/es de la cuenta de cargo - Account holder/s)

Dirección del deudor

Address of the debtor

Manuel delle Legge 13 M-D4

Código postal - Población

Postal code and city of the debtor

:

Provincia - País del deudor

Town - Country of the debtor

:

Swift-BIC del banco deudor

Swift-BIC of the debtor bank

ES814 2100 4789 3301 0913 8410

En España el IBAN consta de 24 posiciones comenzando por ES
Spanish IBAN up to 24 positions starting by ES

Número de cuenta- IBAN

Account number of the debtor- IBAN

:

Tipo de pago

Type of payment

Pago recurrente

o

Pago único

One/off payment

Este mandato se puede usar para adeudos recurrentes

Este mandato únicamente se puede usar una sola vez

Fecha - Localidad

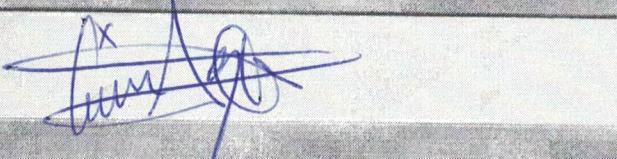
Date, location in which you are signing

:

Firma/s del deudor/es

Signature(s) of the debtor(s)

:



LOS CAMPOS HAN DE SER CUMPLIMENTADOS OBLIGATORIAMENTE.

UNA VEZ FIRMADA ESTA ORDEN DE DOMICILIACIÓN DEBE SER ENVIADA AL ACREDOR PARA SU CUSTODIA.

ALL FIELDS ARE MANDATORY. ONCE THIS MANDATE HAS BEEN SIGNED MUST BE SENT TO CREDITOR FOR STORAGE.