

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

### REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. [REDACTED] Con DNI [REDACTED], domicilio en [REDACTED] correo electrónico [REDACTED] en representación de [REDACTED] con CIF [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] C.P 11540, de Sanlúcar de Barrameda, en adelante será denominado el ARRENDADOR.  
Y DE OTRA PARTE: [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED], Con [REDACTED] y pasaporte [REDACTED] con domicilio a efectos de notificación en calle [REDACTED] de [REDACTED] correo electrónico [REDACTED]

Que en adelante será denominado el ARRENDATARIO.

### INTERVIENEN

#### MANIFIESTAN

I.

Que, siendo [REDACTED], propietario del piso, sito en Calle calle Mezquita de Córdoba, 15ª, Bloque 5, 8A, conocida por Barriada de Andalucía, bloque 5, CP 11540, de Sanlúcar de Barrameda, Cádiz.

II.

Que la parte arrendataria está interesada en el arriendo de la vivienda descrita anteriormente, como vivienda habitual particular.

III.

Que las partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse y acuerdan, suscribir el presente contrato, que tiene la consideración legal de arrendamiento para uso de vivienda, rigiéndose con carácter preferente por los pactos contenidos en este Contrato. En la vigente ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre, en adelante LAU), y, supletoriamente, por las disposiciones del Código Civil.

Previo lo expuesto, las partes formalizan el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en base a las siguientes:

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- Objeto del Contrato.**

Mediante la firma del presente Contrato la parte arrendadora cede en alquiler al arrendatario, que acepta el uso de la vivienda mencionada en el expositivo I.

La vivienda se arrienda en el estado físico, constructivo y de instalaciones que presenta actualmente el mismo, con carácter de cuerpo cierto, y en la situación jurídica y urbanístico-administrativa que presenta actualmente la vivienda.

En la vivienda si se encuentran bienes muebles que también son objeto de arrendamiento y que son los que se detallan al final del presente contrato.

La vivienda se arrienda con la finalidad de ser destinada sólo y exclusivamente a su vivienda temporal, no pudiendo variarse tal uso, sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

Queda expresamente prohibida la cesión y el subarriendo de la vivienda.

Los arrendatarios se hace responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras persona o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del uso y utilización de la vivienda, motivadas por omisión, negligencia o mal uso de los ocupantes de la vivienda y sus instalaciones.

### **SEGUNDA. - Plazo de vigencia contractual.**

Este contrato se otorga por la temporada que va desde el día 5 de Agosto 2024 hasta el 5 de Agosto 2025, como fecha máxima, prorrogable por un año y siguientes. En el caso de que al arrendatario le interesara dejar la vivienda con antelación, por motivos de trabajo, no tendría penalización alguna, siempre que al menos hayan transcurrido 4 meses.

A la finalización del arriendo, a causa que produzca la misma, (resolución, rescisión o extinción), los arrendatarios deberán dejar la vivienda en el estado en que se encontraba.

La ocupación de la vivienda una vez finalizado el arriendo, no implicará, en ningún caso, derecho arrendaticio alguno.

El contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de preaviso, al finalizar el plazo contractual fijado, debiendo dejar la casa y entregar las llaves sin demora alguna.

Por cada día de retraso en la entrega de las llaves, el arrendatario se verá obligado a pagar la cantidad de noventa (90) euros diarios, en concepto de penalización. A dicha cantidad se añadirán en su caso los daños y perjuicios que eventualmente haya podido sufrir el arrendador a causa de dicho retraso.

En caso de que una de las partes quiera rescindir o desistir este contrato y modificar fechas, ambas partes deberán comunicar con antelación de 60 días de preaviso, por escrito este procedimiento.

### **TERCERA.- Condiciones económicas. Gastos privativos y comunes. Fianza.**

El precio del arriendo es de 600 € mensuales seiscientos euros), pagaderas por meses anticipados desde el día 1 al 5 de cada mes en la cuenta correspondiente a CCC:

En este acto el arrendador recibe la cantidad de 600 € (seiscientos euros), EN CONCEPTO DE fianza que se devolverá al término del contrato siempre que no existan desperfectos en la vivienda o del inventario. El arrendatario recibe 1 juego de llaves.

Cualquier cantidad debida a la arrendadora que resulte impagada por causas imputables a la arrendataria, devengará intereses de demora a favor de la primera al tipo vigente en aquel momento del interés legal del dinero más tres puntos, tras un requerimiento de pago. El incumplimiento de cualquier obligación de pago de la arrendataria, dentro del término establecido, será causa suficiente para finalizar el arriendo e iniciar desahucio, siendo por cuenta del arrendatario todos los gastos y costas que por esta causa se produzcan.

Serán a cargo del arrendatario los consumos de luz, gas, agua que está dotado el inmueble. Serán por cuenta y cargo del arrendador los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que grave la vivienda.

#### CUARTA - Obras y estado de devolución de la vivienda.

##### Devolución de Vivienda.

A la finalización del arriendo, los arrendatarios vendrán obligados a entregar la vivienda al arrendador en el mismo estado de conservación y limpieza, que se lo encontró a la entrega de las llaves, salvo el desgaste propio del uso de la misma, siendo de cuenta y cargo del arrendatario la ejecución y coste de cuantas actuaciones, obrase instalaciones, deban efectuarse para conseguir aquel estado.

El arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras que modifiquen su configuración o la de cualquiera de sus accesorios, sin el permiso de la parte arrendadora expresado por escrito.

#### QUINTA - Cesión, subarriendo.

El arrendatario, se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder la vivienda arrendada. En caso de que el arrendatario incumpliera esta condición, podrá el arrendador resolver el contrato.

#### SEXTA. - Animales.

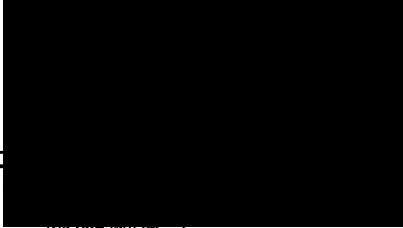
No se admiten animales en la vivienda.

#### SEPTIMA - Cláusula de sometimiento a Arbitraje-

Para resolver las discordancias que en su caso puedan surgir del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Cadiz, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, siendo de cargo de la arrendataria los costes y honorarios de Letrado y Procurador que como consecuencia de las mismas pudieran ocasionarse.

OCTAVA. - No expresado.

En lo no expresado en el presente contrato se atenderá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas por temporada, para las obligaciones de las partes. Y en prueba de su conformidad, firman la presente, en Sanlúcar de Barrameda.



EL ARRENDADOR



EL ARRENDATARIO