

En San Sebastián a 1 de mayo de _____.

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

Dña. _____, mayor de edad, con N.I.F. núm. _____ y con domicilio en calle _____, actuando en su propio nombre e interés.

En adelante, EL ARRENDADOR.

Y DE OTRA,

D. _____, mayor de edad, con N.I.F. núm. _____ y con domicilio en _____, actuando en su propio nombre e interés.

En adelante, EL ARRENDATARIO.

AMBAS PARTES actúan en nombre e interés propios y se reconocen mutuamente capacidad suficiente para el otorgamiento del presente contrato y en su virtud

EXPONEN

- I. Que D^a. _____ es propietaria del inmueble destinado a uso de vivienda sito en San Sebastián, _____.
- I. Que el arrendatario está interesado en alquilar la propiedad reseñada en el apartado anterior.
- II. Que en este acto establecen contrato de arrendamiento de vivienda de acuerdo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Objeto de contrato.

El arrendador cede en arrendamiento la vivienda descrita en el expositivo primero a la arrendataria, que la acepta y arrienda por conocerla y encontrarla a su entera satisfacción, por el precio y durante el plazo que se establecen a continuación.

SEGUNDA.- Destino del inmueble arrendado.

La finca objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, 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 de la propiedad.

Para el supuesto caso en que la arrendataria incumpliere dicha obligación, el arrendador podrá promover la [REDACTED] euros diarios por cada día durante el cual la arrendataria ejerza, en su caso, distinta actividad de la autorizada.

TERCERA.- Duración del contrato.

El plazo de duración de este contrato es de **OCHO (8) MESES**, a contar desde el día 1 de mayo de 2013, es decir, hasta la fecha máxima de 31 de diciembre de 2013.

Si, concluido el referido plazo, y por voluntad manifestada por escrito de la parte arrendataria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LAU, el contrato se prorrogare por periodos anuales sucesivos hasta el periodo máximo de cinco años, las partes acuerdan que en ese caso la renta se [REDACTED] siguiente).

Caso de solicitarse por escrito por la arrendataria la prórroga o prórrogas del contrato a partir del día 31 de diciembre de 2013 a [REDACTED] el contrato quedará automáticamente extinguido sin necesidad de comunicación previa y escrita por cualquiera de las partes en el referido sentido.

Al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen establecido en el presente contrato, si bien con el incremento de la renta mensual acordada entre las partes en lo precedente así como en la cláusula cuarta del presente a partir de la fecha de 31 de diciembre de 2013.

Finalizada la duración pactada y, en su caso, la de las prórrogas sucesivas, el arrendatario deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de requerimiento expreso del arrendador, dejándolo en el mismo estado que tenía cuando lo ocupó, con la excepción del desgaste normal derivado del uso habitual de la vivienda.

CUARTA.- Renta.

Por el citado arriendo se pagará por la arrendataria una renta mensual de **SETECIENTOS EUROS (700 €)**, pagaderos anticipadamente entre los días 1 y 5 de cada mes de duración de contrato o de cualesquiera de sus prórrogas ingresando la renta en la cuenta corriente de titularidad de la parte arrendadora.

El retraso en el pago de la renta o el impago de una sola 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.

Si concluido el plazo [REDACTED] o, en su caso, de las prórrogas del contrato hasta el límite máximo de los cinco años previsto en el citado artículo 9 de la LAU (al margen revisiones a que se refiere la cláusula siguiente).

QUINTA.- 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 período 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, el arrendador 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, y adjuntando certificación del Instituto Nacional de Estadística.

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.

SEXTA.- Gastos.

Serán de cuenta del arrendatario los gastos correspondientes a la comunidad de propietarios que se giren sobre la vivienda arrendada, así como la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los gastos por consumo, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz, gas y teléfono, así como cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador. A tal efecto, el arrendatario se compromete a dar de alta a su nombre tales servicios en las respectivas compañías suministradoras.

SEPTIMA.- Intereses de demora.

En caso de impago de rentas o de las cantidades pactadas en este contrato y cuyo abono son a cargo del arrendatario, se establece que dichos impagos, si se produjeran, devengarán un interés equivalente al interés legal del dinero incrementado en tres puntos porcentuales.

OCTAVA.- Conservación, mejora, obras y habitabilidad.

Queda prohibida la realización de cualquier obra sin previa autorización escrita de la propiedad, aunque no se altere la configuración de la vivienda ni la resistencia de los materiales en ella empleados.

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

Serán de cuenta de la arrendataria las pequeñas reparaciones que se deban realizar para mantener la vivienda en estado de servir al uso al que se destina.

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

Asume 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.

NOVENA.- Daños.

La propiedad no se responsabiliza de cualquier tipo de daños que la arrendataria pueda sufrir o causar en los bienes, propios o ajenos, y/o en las personas, con ocasión del arrendamiento de vivienda, salvo que sean imputables a la propiedad o tengan su origen en obligaciones que le correspondan a ésta.

DECIMA.- La parte arrendataria, para el supuesto de transmisión de la vivienda por cualquier título, renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente, derecho de tanteo o de retracto e impugnación establecidos en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

DECIMO PRIMERA.- Cesión y/o subarriendo.

Queda expresamente prohibida a la arrendataria la cesión o subarriendo de todo o parte de la vivienda objeto del presente arrendamiento, así como el subarriendo, en su caso, con o sin ánimo de lucro, de habitaciones de la misma salvo consentimiento expreso y escrito por parte de la arrendadora.

El incumplimiento de esta cláusula será causa inmediata y suficiente de resolución contractual, acordando ya desde este momento las partes contratantes, caso de producirse la cesión y/o subarriendo



de 3.000 Euros si el arrendatario abandonare la vivienda de conformidad con lo pactado el mismo día de recepción de la precitada comunicación escrita por la parte arrendadora.

DECIMO SEGUNDA.-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.

Se considerará incumplimiento todo aquello que el arrendatario haga en contra de lo dispuesto por los Estatutos o normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada.

DECIMO TERCERA.- RESPONSABILIDAD.- El arrendatario será responsable tanto de sus propios actos como de los que cometan los restantes ocupantes de la vivienda, aún siendo éstos ocasionales, a efectos de la posible indemnización que por daños y perjuicios de los mismos pueda derivarse del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO CUARTA.- Documento público.

Las partes se obligan a simple petición de cualquiera de ellas a comparecer ante notario, a libre elección del requirente, para elevar a público este contrato, de cualquiera de las cláusulas contenidas en el mismo o cualquier documento complementario que otorguen en el futuro las partes y, en su caso, su inscripción en el registro de la propiedad. Los gastos correspondientes a ello serán a cargo de quien lo solicitare.

DECIMO QUINTA.- 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.

DECIMO SEXTA.- Fuero.

Las partes, con renuncia a su propio fuero, si lo tuvieren, se someten expresamente al de los juzgados y tribunales de _____.

Y para que así conste se suscribe la presente por duplicado ejemplar pero a un solo efecto en lugar y fecha *ut supra* indicados.

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA