

En la villa de Estepona (Málaga), Viernes 8 de Noviembre 2013

REUNIDOS

De una parte: DON _____ (arrendador) con el DNI _____, con _____ localidad _____ (CP _____) es dueño en pleno dominio de la siguiente vivienda: _____ en (_____).

Y de otra: DOÑA _____ (arrendatario) de _____ nacionalidad _____ portador del NIE X-5692848-A y El con numero de pasaporte 455347297 con domicilio habitual en Urb. Soto de La Quinta 102 la Localidad de San pedro de Alcantara (Marbella) provincia de Malaga y con domicilio a efectos fiscales en la vivienda que se arrienda.

Ambas partes comparecen con plena capacidad jurídica para obligarse en este acto, e interviniendo cada una de ellas en su propio nombre y derecho, libre y espontáneamente;

MANIFIESTAN

I. Que DON _____, es dueño en pleno Dominio de la siguiente finca:

FINCA DE ESTEPONA Nº : _____ DESCRIPCION REGISTRAL:

URBANA: FINCA NUMERO CINCO. VIVIENDA DESIGNADA CON EL NUMERO 5, DEL BLOQUE SIETE, EN PLANTA PRIMERA, del Conjunto Residencial, denominado ". Está distribuida en salón-comedor, cocina, tendedero, dos dormitorios, dos cuartos de baño, recibidor, pasillo y una terraza. Tiene una superficie construida de noventa y nueve metros con quince decímetros cuadrados. una superficie útil de ochenta y dos metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados, más trece metros con cuarenta y nueve decímetros cuadra dos de terraza. Linda: fondo, vuelo zonas comunes del Conjunto, y a la derecha e izquierda entrando, vuelo sobre patios de las vivienda en planta inferior y sobre zonas comunes; y frente, vivienda número 6, pasillo de acceso y hueco del ascensor. ANEJOS: Le corresponde como anejos lo siguiente: - **Plaza de aparcamiento número DOS** en el sótano del mismo bloque, con una superficie construida de trece metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados, que linda: al frente, zona de maniobra y rodadura; fondo, pared maestra del local; derecha entrando, aparcamiento número 3 e izquierda, aparcamiento número 1. - **Trastero número DOS**, en el sótano del mismo bloque, con una superficie construida de nueve metros con sesenta y tres

decímetros cuadrados que linda: derecha entrando, aparcamiento número 1; izquierda entrando, trastero número 1; frente, zona de acceso; y al fondo, pared maestra del local. CUOTAS: En los elementos comunes de su bloque de 9,271 por ciento. Y en los elementos generales del Conjunto del 1,324 por ciento. Sujeta a la Propiedad Horizontal de la finca registral número 53.773 de Estepona, obrante al folio 26 del Libro 850 de Estepona

II. Que _____ de nacionalidad _____ . Está interesada en el arrendamiento Temporal de la vivienda anteriormente descrita.

III. Y habiendo llegado ambas partes a un acuerdo en orden al otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de la citada vivienda, lo llevan a cabo de conformidad con la Ley y con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Que el presente contrato se registrará de acuerdo con la Ley 29/1994 de veinticuatro de noviembre sobre Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDA.- Que DON A _____ (en adelante arrendador) cede en arrendamiento a _____ (en adelante arrendatario), que aceptan, la vivienda descrita en la manifestación primera de este documento.

TERCERA.- El contrato entra en vigor en el _____ y se pacta por el plazo de once meses _____ que ambas partes manifiestan expresamente que el presente contrato es DE VIVIENDA TEMPORAL y no está sujeto a las prorrogas forzosas, dada la necesidad del arrendador de ocupar para sí la vivienda a la finalización del presente contrato, aún así, llegado el día de vencimiento del contrato, **El contrato se podría prorrogar si ambas partes están de acuerdo, avisando con un mes de antelación al vencimiento.**

CUARTA.- El arrendador, entrega en este acto la vivienda descrita en la manifestación primera sin amueblar. Exceptuando cocina totalmente equipada de electrodomesticos.

QUINTA.- De común acuerdo se fija la renta en la cantidad _____ EUROS, (_____ €) pagaderas por meses anticipados, y entre los días **quince y al veinte** de cada mes en el numero de cuenta de la siguiente sucursal :

| |
|-------------------------|
| NUMERO DE CUENTA: ----- |
|-------------------------|

SEXTA.- Para el supuesto de que este contrato fuere prorrogado, conforme a lo recogido en la estipulación tercera, a partir del día

15 de Noviembre 2014 de conformidad con lo prevenido en el artículo 18 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, se procederá a la revisión de la renta mensual, de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de la actualización, aumentándose o disminuyéndose de acuerdo con dicha variación; acordándose por ambas partes, que dicha variación se realice expresando el porcentaje de alteración aplicado en el recibo correspondiente, sin que sea necesario acompañar certificación del Instituto Nacional de Estadística u organismo que en un futuro pudiera asumir sus funciones.

SEPTIMA.- La arrendatario entrega en este acto, al arrendador la cantidad de _____ (____€) correspondiente a la renta del periodo comprendido entre el día 15 de Noviembre al 15 de Diciembre de 2013;

Reconociendo expresamente el arrendador haber recibido de la arrendatario con anterioridad a la firma del presente contrato otros QUINIENTOS EUROS (500€), en concepto de la fianza (La fianza entregada, nunca servirá como mes de pago o renta, la fianza será devuelta por el arrendador una vez finalizado el contrato de arrendamiento y supervisado los posibles daños, gastos de limpieza, higiene y deudas que resten.) y de conformidad con lo prevenido en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sirviendo el presente documento como la más fiel y eficaz carta de pago de dicha cantidad.

OCTAVA.- Será por cuenta del arrendatario el pago de los importes de suministro eléctrico, abastecimiento de agua; produciendo el impago de dichas cantidades los mismos efectos que el impago de la renta.

Serán por cuenta de la parte del arrendador los gastos ordinarios en concepto de cuotas de la Comunidad de Propietarios.

Los suministros de agua y luz serán domiciliados en la cuenta de la arrendatario.

En la siguiente entidad bancaria: -----

NOVENA.- La vivienda objeto de este contrato, será destinada a residencia temporal del inquilino, sin que puedan darle uso distinto al expresado, quedándole terminantemente prohibido el ejercicio en dicha vivienda de cualquier actividad de comercio, industria o profesión; así como cualquier otra actividad contraria a la Ley, o a los Estatutos de la Comunidad de la que forma parte.

DECIMA.- El arrendatario se obliga a conservar y cuidar todo lo que recibe, en el mismo estado que lo recibe y hacer en ellos las expensas y reparaciones necesarias, a fin de que se encuentren siempre en perfectas condiciones.

DÉCIMO PRIMERA.- El arrendataria no podrá efectuar ninguna obra en la vivienda, sin el consentimiento expreso y por escrito del

arrendador.

Caso de que se realicen obras en la vivienda, previo consentimiento expreso del propietario, será de cargo y cuenta de la arrendataria y quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a valoración o reclamación, en momento alguno.

DÉCIMO SEGUNDA.- El arrendatario hace expresa renuncia a:

A) Los beneficios establecidos en el Capítulo IV de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (artículo 21), siendo de cuenta y cargo de el arrendatario, y en su totalidad, todas las obras de reparación y conservación del inmueble arrendado, y de sus instalaciones y objetos.

B) Los derechos de tanteo, retracto o impugnación establecidos en el Capítulo IV (artículo 25) y para todos los supuestos de transmisión de las fincas.

C) Asimismo renuncia al derecho de cesión, conforme al artículo 8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de tal forma, que el arrendatario no podrá ceder ni total ni parcialmente la finca objeto del presente contrato.

DECIMOTERCERA- Serán nulos los subarriendos o las cesiones totales o parciales de los derechos del arrendatario. Sin perjuicio de la nulidad, tales actos serán causa además de la resolución del contrato y consecuentemente del desahucio de la finca.

DECIMOCUARTA- Será causa inmediata de resolución del presente contrato, la falta de pago de la renta estipulada en el mismo, de una sola mensualidad.

DECIMO QUINTA- *Devolución de la fianza.* Si la arrendataria tuviese que abandonar la vivienda por causa mayor acreditada tendría que avisar al arrendador con un plazo mínimo de **sesenta días** de forma fehaciente. Si no lo efectuará dentro del plazo establecido. La Fianza entregada quedara en poder del arrendador en concepto de cláusula penal por los daños y perjuicios sufridos.

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, y haciendo declaración expresa de Buena fe, firman ambas partes el presente documento por duplicado y cada una de las paginas .ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

L