CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PORTERIA

En Granada, a de de 202 .

REUNIDOS

De una parte,

De una parte, D/Dª , domiciliado en ,en la calle , nº , piso , con NIF nº , en su condición de Presidenta de la Comunidad de Propietarios de la calle , nº , con C.I.F., cuya representación ostenta conforme al Art. 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Y de otra parte,

D./Dª , con N.I.F. , vecina de , con domicilio en calle , nº , como arrendataria,

INTERVIENEN

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin

EXPONEN

Que la Comunidad de Propietarios de la Calle , nº , a la que representa en este acto D./Dª , es propietaria de la siguiente finca, objeto del presente contrato de arrendamiento:

URBANA.-VIVIENDA ubicada en el piso . de la calle , nº .

TITULO.- Inscrita en el registro de la Propiedad nº -----de-----, tomo-----, Libro-----, folio------, Finca------Con referencia catastral----------..

CARGAS Y SITUACION POSESORIA. La vivienda se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el arrendador bajo su personal responsabilidad. Y,

ACUERDAN

PRIMERO.-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, en la redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio.

SEGUNDO.-Que la Comunidad de Propietarios de la Calle , nº ARRIENDA a D./Dª ----------la vivienda descrita.

La cual se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario sin que pueda destinarla a otro fin del aquí pactado, excluyendo expresamente 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.

TERCERO.-DURACIÓN DEL CONTRATO.-El contrato se celebra por el plazo de ---------- con plenos efectos desde la fecha que consta en el encabezamiento. El plazo será prorrogable, a voluntad del arrendatario, por períodos anuales sucesivos hasta un período de tres años en total.

Una vez transcurrido este plazo de tres años, si ninguna de las partes notifica a la otra, al menos con treinta días de antelación, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente durante un año más.

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.

CUARTO. RENTA.-La renta será de ----- **€** mensuales que supone una renta anual de ---------- **€,** pagaderas por meses adelantados en los SIETE primeros días de cada mes.

La forma de pago será mediante ingreso del recibo en la cuenta bancaria del arrendador nº---------- ----------. Cualquier cambio en el nº de cuenta ha de ser notificado al arrendatario.

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato , aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior 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.

QUINTO.- GASTOS GENERALES, TASAS, SERVICIOS INDIVIDUALES: Se hace constar expresamente que los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios serán a cargo del ARRENDATARIO y se abonarán aparte de la renta pactada.

SEXTO.- GASTOS DE SERVICIOS INDIVIDUALES.-Los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta del arrendatario.

SÉPTIMO. FIANZA.-La Comunidad de Propietarios declara recibido en este acto del arrendatario la cantidad de ---------- EUROS, en concepto de fianza, que le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo, previa comprobación del arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación, exceptuando el deterioro producido por el normal uso del inmueble.

Así mismo, se ofrecen las siguientes garantías:

- ---------- € en concepto de depósito.

Ambas garantías se devolverán a la finalización del arriendo, previa comprobación del arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación, exceptuando el deterioro producido por el normal uso del inmueble.

Sirviendo el presente contrato de carta de pago y recibo de dicha cantidad.

OCTAVO.- Se prohíbe expresamente la cesión y/o subarriendo total o parcial de la referida vivienda siendo causa de resolución del contrato.

NOVENO.- Queda prohibido expresamente a los arrendatarios efectuar obras en la vivienda objeto de arrendamiento, salvo que las mismas sean consentidas de manera expresa y por escrito por el propietario.

La realización de obras inconsentidas, y con independencia de la facultad de resolver el contrato por parte del arrendador, éste podrá exigir de los arrendatarios que repongan la vivienda al estado en que se encontraba en el momento de la firma de este contrato, a su costa.

DÉCIMO.- De tenerse que efectuar obras de mejora por parte del arrendador se estará a lo previsto en el art. 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 3 de noviembre de 1.994.

DECIMOPRIMERO.- En este acto los arrendatarios entran en posesión de la vivienda objeto de este contrato y le son entregadas las llaves de la misma por sus propietarios. Los arrendatarios declaran conocer la vivienda y el buen estado en que la misma se encuentra a su entrega, obligándose a devolverla en el mismo estado en que la reciben. Todos los gastos de conservación y mantenimiento en buen estado y uso serán de cuenta de los arrendatarios. La vivienda la reciben los arrendatarios vacía, sin muebles, a excepción de las instalaciones correspondientes a cuartos de baño y cocina.

DECIMOSEGUNDO.- Responderán los arrendatarios durante el tiempo que en arriendo vengan ocupando la vivienda de los daños que se ocasionen en la misma, o a terceros por causas fortuitas, culposas o negligentes o de cualquier índole.

DECIMOTERCERO.-Se designa como domicilio a los efectos de notificaciones el que figura en el encabezamiento del presente contrato (lugar donde se halla la vivienda arrendada), todo ello a efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.

DECIMOCUARTO.-**.** ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- A instancia de cualquiera de las partes, este contrato podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad. Los gastos que se deriven de esta actuación serán de cuenta del arrendatario o lo que libremente pacten las partes que deberá constar expresamente en el contrato.

DECIMQUINTO.- JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES.- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de lugar donde radica la finca. Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento y en timbre del Estado de la clase de la clase nº .

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARRENDATARIO