

DOCUMENTO
NÚMERO TRES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Playa Blanca, Yaiza a 21 de Septiembre 2021

DE UNA PARTE Y COMO ARRENDADOR:

D.^a ANOUK VAN EEKEL, estado civil casada, mayor de edad, y NIE n° X0680167B

DE OTRA Y COMO ARRENDATARIO:

INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose, como así lo verifican en este acto, la mutua capacidad legal necesaria para la formalización del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.

EXPONEN

I.- Que D.^a ANOUK VAN EEKEL, es propietaria de un dúplex adosado, situado en un conjunto residencial denominado Iris Fase I en San Marcial de Rubicón, C/Puerto Cabras, 9-N° 37 - 35580 Playa Blanca - Yaiza. La vivienda consta de 3 dormitorios, 2 baños, salón-comedor, cocina, 2 patios y terraza con jardín, piscina comunitaria y aparcamiento privado N°5.

II.- stán
interesados en arrendar el inmueble antes descrito.

III.- Que la vivienda antes descrita se encuentra semi-amueblada, quedando consignados los enseres y demás objetos con que esta dotada en el inventario que como ANEXO I se adjunta a este contrato y que constituye parte integrante del mismo.

IV.- Ambas partes han convenido formalizar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, con arreglo a lo siguiente:

PACTOS

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO

D.^a ANOUK LILIANE VAN EEKEL, en lo sucesivo, EL ARRENDADOR, cede en arriendo a r
, en lo sucesivo el
ARRENDATARIO, la vivienda descrita en el EXPONENDO I.



SEGUNDO.- DESTINO

La vivienda será destinada por el ARRENDATARIO como residencia, sin que pueda destinarla a otro fin distinto del aquí pactado, y expresamente no podrá instalar en la misma comercio, negocio, oficina, industria y cualquier actividad. El uso de la vivienda es personal y en su caso extensible a pareja e hijo comunes.

Queda expresamente prohibido publicar la vivienda en Internet y redes sociales con fines comerciales para alquiler vacacional, o de larga temporada.

TERCERO.- DURACIÓN

El plazo de duración de este contrato es de un año comenzando a regir desde la firma del mismo. El contrato se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que cualquiera de las partes manifieste, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

CUARTO.- DESISTIMIENTO DEL ARRENDATARIO

El ARRENDATARIO podrá desistir del contrato de arrendamiento una vez que hayan transcurrido al menos 6 meses desde la suscripción del presente documento, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. En caso de que el arrendatario incumpla completamente o en parte el contrato de arrendamiento será el arrendador quien tenga derecho a resolver, rescindir o finalizar el contrato pudiendo solicitar la consecuente compensación económica por el resto del período del contrato.

QUINTA.- RENTA

- El precio o renta anual de este contrato se fija en la cantidad de siete mil ochocientos euros (7,800 €). El ARRENDATARIO abonará dicha renta mediante pagos mensuales de **seiscientos cincuenta euros (650 €)** por adelantado dentro de los primeros siete días de cada mes. El pago se realizará por transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

- La renta se actualizará anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia de contrato, en atención a las variaciones experimentadas por el PCI publicado por el Instituto nacional de Estadística.

- La falta de pago y el retraso en el pago de la renta, se consideran causas expresas de resolución del presente contrato. El arrendatario se obliga en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble al 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.

- La adquisición, conservación, mantenimiento o sustitución de los contadores de suministros, líneas telefónicas y de ADSL, así como el importe del consumo de las mismas son de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO.

- La vivienda se alquila con el estado actual de instalaciones y ramales, en cuanto acometidas generales para los suministros de que está dotado el inmueble, siendo de cuenta del ARRENDATARIO los gastos de consumo de electricidad y agua que se abonaran directamente desde ENDESA y CANAL GESTIÓN en la cuenta bancaria facilitada por el arrendatario y titular de la cuenta D



- La mejora o instalación de nuevas comodidades generales o servicios (ya sea de calefacción, aire acondicionado, televisión, teléfono, ADSL y demás) deberá ser autorizada expresamente por escrito por el ARRENDADOR siendo el coste de su instalación y consumo de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO.

- El importe de los gastos comunitarios mensuales, así como el importe íntegro de la basura domiciliario y el pago del IBI anual será abonado por el ARRENDADOR, quedando liberado de dichos pagos el ARRENDATARIO.

SEXTO.- ESTADO Y CARACTERÍSTICAS

La parte ARRENDATARIA declara conocer las condiciones de habitabilidad, características y estado de conservación de la vivienda arrendada, que las acepta y son conformes al destino pactado. Son de cuenta y cargo exclusivo del ARRENDATARIO los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en la vivienda, ya sean cristales, cerraduras, electricidad, televisión, telefonía y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado mantenimiento.

SEPTIMO.- OBRAS

Queda prohibida la realización de cualquier tipo de obras por el ARRENDATARIO, que deberán, en su caso, ser autorizadas expresamente y por escrito por el ARRENDADOR. Igualmente el arreglo de los daños y desperfectos que se ocasionan en la vivienda por su uso o desgaste, así como mal uso de los mismos serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO.

OCTAVO.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO

Queda expresamente prohibida la cesión y subarriendo de la vivienda objeto del presente contrato, ya sea total o parcial, que se destinará exclusivamente al destino pactado.

NOVENO.- DAÑOS

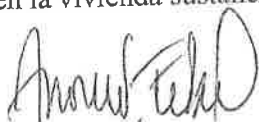
El ARRENDATARIO responderá directa y exclusivamente por los daños que puedan ocasionarse a las personas o cosas que sean derivados del uso de las instalaciones para servicios de la vivienda arrendada, eximiendo al ARRENDADOR y, en su caso, al administrador de toda responsabilidad.

El ARRENDATARIO es responsable, no solo de sus propios actos, sino de los que realicen los ocupantes de la vivienda, a efectos tanto de resolución de contrato, como de indemnización de daños y perjuicios.

DÉCIMO.- OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Queda estrictamente prohibido:

1. Realizar en la vivienda obras no consentidas
2. Realización de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas
3. Tener, guardar o manipular en la vivienda sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas para la salud



4. Realizar en la vivienda actividades ilegales o prohibidos por normas estatales, autonómicas o de la comunidad de vecinos
5. Instalación en la vivienda de rótulos o letreros en la fachada

DÉCIMO PRIMERO.- FIANZA

En cumplimiento del artículo 36.1 de la LAU/94, a la firma del presente se hace entrega de la cantidad d- , correspondiente a una mensualidades de la renta en concepto de fianza. El importe de fianza, en ningún caso, ni total ni parcialmente, se aplicará al pago de la renta y solamente serán devueltos si la vivienda se devuelve en óptimas condiciones

DÉCIMO SEGUNDO.- NORMATIVA APLICABLE – RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN
El presente contrato de arrendamiento se rige en primer lugar por la VOLUNTAD DE LAS PARTES expresamente recogida en el presente documento. En lo no previsto por las partes resultará de aplicación el Título III de la LAU/94 y suplementarios a las normas del Código Civil. Las partes se someten por imperativo de la Ley a los juzgados y tribunales de Lanzarote y superiores en jerarquía.

Y de plena conformidad, firman en el lugar y fecha al principio indicados.

Fdo: ARRENDADOR

Fdo: ARRENDATARIOS


D. ANOUK VAN EEKEL

17

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: INVENTARIO DE MUEBLES Y ENSERES:

1. COCINA: Muebles altos y bajos de madera en buen estado sin ningún desperfecto, mármol sin roturas, horno, placa vitro-cerámica, nevera-congelador (congelador con solo 1 cajón de 3), campana extractor (con pequeño desperfecto en el agarre de plástico), fregadero de un seno con grifo.
2. PATIO COCINA: armario empotrado con 3 puertas de Aluminio, toma de agua y desagüe, y termo eléctrico de 50 L funcionando. Puerta y ventana exteriores pintados con Bruguer efecto madera/color nogal oscuro.
3. SALÓN:
4. BAÑO PLANTA BAJA: bañera con ducha, WC, lavabo, espejo, porta toallas
BAÑO PLANTA ALTA: bañera con ducha, bidet, WC, lavabo, espejo, porta toallas
5. DORMITORIOS:
Planta baja: espejo mural, roperos empotrados con hojas de madera barnizados en buen estado, puerta hacia el exterior pintado (Bruguer efecto madera /color Embera)
Planta Alta: roperos empotrados con hojas de madera barnizados en buen estado.
6. SALÓN: Puerta entrada: pequeño daño en la hoja de madera, mármol estallado
7. MÁS OBSERVACIONES:

Arrendador y arrendatario corrobora la existencia de los bienes inventariados, así como su buen estado, y en prueba de su conformidad, firman el presente en playa blanca a 21 de septiembre de 2021.

Se adjunta copia del régimen interior de la Comunidad actualizado.

Fdo: ARRENDADOR

Fdo: ARRENDATARIOS



ANOUK VAN EEKEL