

CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Valencia a quince de septiembre de dos mil tres .

REUNIDOS :

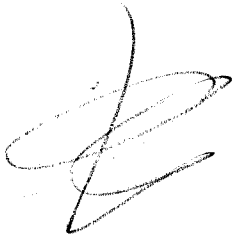
DE UNA PARTE : ESTHER JUAN LLOVERA, vecina de Valencia , con domicilio en la Avd.Puerto nº16 de Valencia , acompañada del D.N.I 19.852.374 Q, actuando en representación de D^a M^aCRUZ VANACLOCHA VANACLOCHA, mayor de edad, , vecino de Carlet en la C/Mayor nº14-3-3 acompañada del D.N.I 20.790.652D , acompañada del D.N.I. 19.103.604-B, según consta en la escritura de poderes de representación otorgados en Catadau , ante el Notario Jose Ferris Vazquez con número de protocolo 817 , actuando como parte **ARRENDADORA.**

DE OTRA PARTE :

D^aPETITA MARGOT SANTOS HOLGUIN, de nacionalidad ecuatoriana con numero de tarjeta de identidad 3426767C.

OBJETO DEL ARRENDAMIENTO: Inmueble sito en Valencia ,C/Sueca nº17º ,pta 25

Ambas partes se reconocen capacidad bastante para contratar y de su libre voluntad estipulan las siguientes



CONDICIONES:

P R I M E R A . - El plazo de duración del presente contrato es de UN AÑO, contados a partir de la fecha de este contrato, sin perjuicio de la prórroga legal forzosa obligatoria para el arrendador de cuatro años y potestativa para el arrendatario(art.9.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos .

No obstante a partir del quinto año de duración de este contrato la duración del contrato podrá ser prorrogado por periodos anuales, a no ser que alguna de las partes, ponga en conocimiento su deseo de rescindir el contrato con treinta días de antelación.

S E G U N D A : El objeto de este contrato es el arrendamiento para el destino a vivienda permanente de los arrendatarios , no pudiendo instalar en ella , comercio , industria , ni despacho profesional.

En caso de que cualquiera de los arrendatarios rescindiera el contrato de arrendamiento , deberá comunicarlo a la propiedad, continuando el resto de los arrendatarios con los mismos derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato .

Podrán residir de forma habitual en la vivienda un máximo de cinco personas.

T E R C E R A : La parte arrendataria declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptarla expresamente , y se obliga a conservarlas en perfecto estado de conservación.

C U A R T A : Son de cuenta y cargo de la parte arrendataria los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan , ya sean en cristales , cerraduras , y su adecuado entretenimiento , los gastos de conservación y

reparación , cocina,horno, baños, grifos , water , lavabos , fregaderos, calentador, extractor.....

QUINTA : El arrendatario no podrá realizar obras en la vivienda sin previo permiso por escrito de la propiedad , en todo caso las obras que se realicen quedarán en beneficio de la propiedad , sin derecho a indemnización alguna.

SEXTA. La renta convenida es de **cuatrocientos veinte euros MENSUALES**, pagaderas por mensualidades anticipadas entre los días uno y siete de cada mes en la cuenta que designa el arrendador del Banco

207701231200738887.

SEPTIMA : Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfagan los arrendatarios , durante la vigencia del contrato o sus prorrogas que se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u organismo que le sustituya), aplicando sobre la renta el porcentaje que experimente la diferencia existente entre los índices que corresponda al periodo de revisión.

Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de septiembre y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra , será válida la simple comunicación en el último recibo de alquiler . En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad en la misma.

OCTAVA : El arrendatario satisfará en recibo a parte los suministros de luz, teléfono , gas o cualquier otro servicio instalado corriendo a su cuenta la adaptación de las acometidas a las exigencias reglamentarias, y las altas correspondientes a los servicios corran a cargo del arrendatario, no obstante la propiedad manifiesta que está dado de alta los servicios de gas, agua y luz.

Se entrega el inmueble con el alta de gas y dos bombonas.



Correrá a cargo del arrendador los gastos de suministros y servicios comunitarios.

En caso de prórroga del presente contrato, durante los tres primeros años de duración del contrato el pago del Impuesto de Bienes inmuebles correrá a cargo del arrendador el resto de la duración de la prórroga dicho impuesto correrá a cargo del arrendatario.

NOVENA : Los arrendatarios han ingresado en la cuenta bancaria de la propietaria **CUATROCIENTOS VEINTE EUROS**

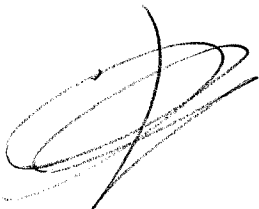
CORRESPONDIENTE A LA RENTA DE UNA MENSUALIDAD EN CONCEPTO DE FIANZA , al mismo tiempo también ingresan el importe de la primera mensualidad, sirviendo este documento como recibo justificativo cantidad que será devuelta una vez rescindida la relación contractual y se esté al corriente en el pago de todas las rentas y gastos que se devenguen.

DECIMA : Los arrendatarios no podrán ceder ni subarrendar , total ni parcialmente la vivienda objeto de este arrendamiento .

DECIMA PRIMERA : Los arrendatarios deberá poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

DECIMA SEGUNDA : Los arrendatarios deberán permitir el acceso en la vivienda , al presidente o al administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos , para la inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble .

DECIMA TERCERA .- Quien incumpliera lo pactado en este documento , será de su cuenta y cargo los honorarios de letrado y los

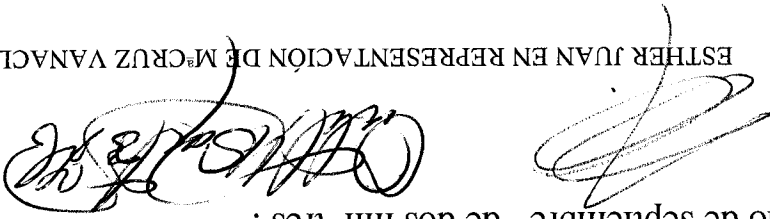


derechos y suplidos de procurador, o cualquier otro profesional de los que se valieren las partes , aunque su intervención no fuera preceptiva.

DECIMA CUARTA .- La arrendadora no responde de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario o a sus bienes por caso fortuito o fuerza mayor , entendiéndose estos en el sentido mas amplio . El arrendatario renuncia expresamente a cualquier clase de reclamación por este tipo de hechos ajenos a la voluntad del arrendador .
La arrendadora no se hace responsable de cuantos daños pueda ocasionar a personas o cosas el arrendatario.

DECIMO SEXTA- Todo lo no regulado por este contrato se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994.

Leído y hallado conforme firman por duplicado pero a un solo efecto en Valencia a uno de septiembre de dos mil tres .



ARRENDADORA : ESTHER JUAN EN REPRESENTACIÓN DE M^ªCRUZ VANACLOCHA

ARRENDATARIOS :