En Agaete, Gran Canaria, a 1 de Junio de dos mil veinte

REUNIDOS

De una parte **D. FCO. JAVIER BENÍTEZ MARTÍN,** mayor de edad, con domicilio en la calle Alcalde Antonio Rosas, 2ºE, Gáldar, y provisto del DNI 52.856.385Q

Y de la otra parte, **Dña LEIRE GÓMEZ ORTÍZ**, mayor de edad, provista del DNI 78.533.707T con domicilio a partir de hoy en la calle Canalejas n.º 24, 1º C, en el término municipal de Puerto del Rosario.

CAPACIDAD

Se reconocen los contratantes, según intervienen, capacidad jurídica y de obrar suficiente para obligarse en la forma en que lo hacen por medio del presente contrato de arrendamiento de vivienda, y al efecto,

MANIFIESTAN

I .-D. FCO. JAVIER BENÍTEZ MARTÍN, es propietario de la vivienda sita en la calle Canalejas n.º 24, 1º C, en el término municipal de Puerto del Rosario, código postal: 35.600

II .-Dña LEIRE GÓMEZ ORTÍZ, al objeto de ser utilizado dicho inmueble como vivienda, tienen interés en otorgar con la arrendadora el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDA: DESTINO.

El arrendatario destinará el inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente a vivienda del arrendatario, renunciando expresamente a destinarla a cualquier otro uso, como de industria, comercio, incluido el doméstico o el de artesanía, despacho profesional o a vivienda de cualquier otra persona, ni admitir huéspedes ni convivientes de terceros de ningún tipo, salvo autorización escrita, previa y expresa del arrendador.

La infracción de esta prohibición dará lugar a la resolución del contrato.

TERCERA: VIGENCIA.

El presente contrato entrará en vigor el día 1 de junio de 2020 y finalizará el 30 de junio de 2021, no obstante, pasado este plazo, la parte arrendataria podrá prorrogarlo el tiempo que desee avisando a la parte arrendadora con dos semanas de antelación.

En caso de resolución anticipada por parte arrendataria con anterioridad a la extinción del plazo de duración pactada, o de la expiración de sus sucesivas prórrogas deberá ser comunicada a la entidad arrendadora por cualquier medio fehaciente con una antelación mínima de quince días.

CUARTA: PRECIO 0 RENTA.

El precio del arrendamiento será de QUINIENTOS EUROS MENSUALES (500,00 €), que el arrendatario se obliga a satisfacer entre los cinco primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria o ingreso en cuenta corriente de titularidad de la arrendadora, abierta en el Banco de Santander, con código de la cuenta cliente: ES18 0049 5510 51 2516519848, siendo por cuenta del arrendatario cualquier tipo de gasto o canon que por tal gestión se devengare y sirviéndole como recibo el correspondiente resguardo de ingreso o transferencia.

QUINTA: FIANZA.

Se pacta una fianza de 500 euros como depósito irregular para garantizar las obligaciones que asume el arrendatario en virtud del presente contrato. Sirve este documento como recibo del mismo.

La existencia de la fianza no servirá nunca como pretexto para no efectuar el pago de la renta, ni siquiera del último mes de vigencia del contrato. Dicha fianza será devuelta al arrendatario dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del presente contrato una vez realizadas las deducciones de los gastos, reparaciones y/o reposiciones por deterioros o faltas producidos por el arrendatario.

SEXTA: ABONO DE GASTOS.

La contratación y los pagos por consumo de todos los suministros que se utilicen en la finca, que sea consecuencia de usos privativos (electricidad, agua, etc.) serán por cuenta del arrendador, es decir, están incluidos en el precio.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES, CONSERVACIÓN Y DAÑOS

El arrendatario deberá respetar y cumplir en todo momento las normas generales y en cuanto a ruidos por las que se rige la Comunidad de Propietarios de la que forma parte el piso arrendado, así como evitar causar molestias a vecinos y otras personas o perjudicar el inmueble.

Queda prohibido a la parte arrendataria la introducción y/o tenencia, de sustancias inflamables, nocivas o peligrosas, insalubres de cualquier tipo que a juicio de la parte arrendadora pueda dañar la estructura de la misma o causar molestias al resto de los vecinos, y en general todo use que pueda

perjudicar la normal conservación del inmueble.

El arrendatario se obliga a permitir el acceso al piso, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado de la vivienda y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo tanto en la vivienda arrendada como del edificio del que forma parte.

El arrendatario se obliga a no efectuar obra de reforma alguna en la vivienda sin previo consentimiento por escrito de la arrendadora, aun cuando resulten beneficiosos al inmueble.

El arrendatario, tras su comprobación, declara recibir la vivienda y se obliga a mantenerla en igual forma hasta el término del contrato, y deberá devolverla a la arrendadora en el mismo estado en que la recibe, es decir, limpias sus paredes y techos, sin roturas en los pisos, huecos y cristales.

OCTAVA: SUBARRIENDO Y CESIÓN. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

La cesión del contrato y el subarriendo parcial de la vivienda arrendada, así como cualesquiera otros negocios jurídicos resultantes en la posesión del inmueble por terceras personas, requerirán el previo consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora, de conformidad con lo prevenido en el art. 8 L.A.U. En caso de enajenación de la vivienda durante la vigencia del presente contrato, se tendrá por extinguido el arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo prevenido en el art. 14 L.A.U.

NOVENA: DESAHUCIO.

Será causa suficiente para incoar juicio de desahucio el hecho de dejar transcurrir los cinco (5) días naturales respecto del plazo de pago prevenido en la estipulación cuarta sin satisfacer el importe de la renta, conviniéndose expresamente por las partes que el transcurso de dichos cinco (5) días naturales se reputara como impago de la renta (y no mero retraso) así como el impago de cualesquiera cantidades asimiladas a esta y/o cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario a virtud de lo estipulado en el presente contrato, así como continuaren la posesión de la vivienda arrendada una vez extinguido el plazo de arriendo, y en general, el incumplimiento de cualquiera de las restantes obligaciones convenidas en el presente contrato y las prevenidas en el art. 27 L.A.U., viniendo en este supuesto el arrendatario obligado a abonar los gastos y las costas judiciales que por esta causa se originaren en caso de estimaci6n total o parcial de las pretensiones de la arrendadora, y cualesquiera otras cargas y gastos que, directa o indirectamente, se originasen por causa del litigio.

DÉCIMA: FUERZA MAYOR 0 URGENCIA.

El arrendatario faculta al arrendador para que en caso de urgencia o fuerza mayor puedan entrar en el inmueble arrendado y adoptar las medidas necesarias que la situación precise.

La parte arrendadora no responde de los daños y perjuicios que se ocasionen en la finca arrendada derivados del mal uso de la vivienda por parte de la arrendataria.

DECIMOPRIMERA:

Para que así conste y surta efecto, ambas parten se ratifican y firman en prueba de íntegra conformidad por duplicado y a un solo efecto por el anverso de cuatro (4) folios de papel común, en fecha y lugar ut supra.

LA ARRENDADORA

DNI 52856385Q

LA ARRENDATARIA

DNI 78533707T