

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Corralejo, a _____

COMPARECEN

DE UNA PARTE, COMO ARRENDADOR: **DOÑA** _____, mayor de edad, con Pasaporte Nº _____, con domicilio en _____

DE OTRA PARTE, COMO ARRENDATARIO: **DON Y DOÑA** _____, mayores de edad, con NIE Nº _____ Y _____, y domicilio en _____

INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA** y a tal efecto

EXPONEN

I).-Que **DOÑA** _____ en adelante **El Arrendador**, es dueño y legítimo propietario de la vivienda, sita en Corralejo. Esta vivienda se compone de _____

II).-La vivienda está en perfectas condiciones para su ocupación y uso, y por encontrarla a sus satisfacción **DON Y DOÑA** _____ en adelante **El Arrendatario**, solicita que se le arriende a lo que, el arrendador accede conviniendo en efectuar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA**, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del contrato

Que el Arrendador cede en arrendamiento al Arrendatario, que acepta, la vivienda que ha quedado descrita en el exponendo I, con los bienes, muebles y enseres que se relacionan en el inventario que, formando parte integrante de este contrato, figura al final del mismo. Declara el arrendatario que el mobiliario es suficiente y adecuado para el destino pactado y que se encuentra en perfecto estado de uso sin necesidad por tanto de reparación de clase alguna.

SEGUNDA.- Precio del arrendamiento.

La renta libremente pactada asciende a la cantidad de EUROS (_____€), pagadera por mensualidades

PROPERTY LEASING CONTRACT

In Corralejo, _____

APPEAR

ON ONE PART AS LANDLORDS: **MRS.** _____, of adult age, with Passport number _____, and address in _____

ON THE OTHER PART AS TENANT: **MR. AND MRS.**, both of adult age, with NIE number _____ and _____, and address in _____

INTERVINE

All parties acting in their own name and right and, acknowledging full legal capacity to enter into this **FURNISHED PROPERTY LEASING CONTRACT** and

DECLARE

I).-That **MRS.** _____, hereinafter **The Landlord**, is the owner and lawful proprietor of the property, located in Corralejo. This property consists of _____

II).-The property is in perfect condition to be leased and used and **MR. AND MRS.** _____ hereinafter **The Tenant**, finds it satisfactory, therefore requests the leasing to the landlords, who accepts and agrees to sign this **FURNISHED PROPERTY LEASING CONTRACT**, based on the following:

CONDITIONS

FIRST.- Purpose

The landlord rents to the tenant, who accepts, the property described above with all its furniture, appliances and objects mentioned in the inventory annexed to this contract.

The tenant declares that the furniture is appropriate and enough for the purpose of this contract and is in good condition and does not need to be fixed or repair.

SECOND.- Price

The rental amount is EUROS (_____€), due in advanced monthly payments, within the first five days of each

anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante pago directo a 24Hours 7Days SL, cuenta bancaria: Banco Sabadell Corralejo IBAN ES5400810545530001481454, quedando obligada 24Hours 7Days sl a entregar recibo al arrendatario, una vez recibido el pago, si éste lo solicitare.

TERCERA.- Duración del contrato

El presente contrato tendrá una duración de DOCE MESES (12 meses) a contar desde la firma del mismo, venciendo el día _____.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato, si ambas partes no hubieren comunicado a la otra su voluntad de no continuar en el arrendamiento, el alquiler quedará prorrogado automáticamente por un nuevo periodo de seis meses, y así sucesivamente. El nuevo contrato se emitirá quedando sujetas las prórrogas que se den al mismo régimen legal y convencional aplicable al contrato original, salvo que el arrendador quisiera modificar alguna de las cláusulas inicialmente pactadas, en cuyo caso habrá de notificarlas al arrendatario para su aceptación.

Se establece de común acuerdo que, avisando la arrendataria con DOS MESES de antelación y por escrito, se tendrá por expirado el contrato, aunque no haya llegado la fecha de vencimiento del mismo, y sin perjuicio en tal caso de la retención de la cantidad expresada en la estipulación décimo segunda.

CUARTA.- Actualización de la renta

En caso de que se produzca una renovación del contrato, la renta inicial antes expresada, podrá verse sujeta al incremento según el Índice de Precios al Consumo que publique para la Provincia de Las Palmas, el Instituto Nacional de Estadística u Organismo similar que pueda sustituirlo.

QUINTA.- Penalización

En el supuesto de que a la finalización del periodo contractual la arrendataria no dejase a disposición de la arrendadora la vivienda arrendada, se obliga, con independencia del abono de las rentas estipuladas, a pagar en concepto de cláusula penal la cantidad de SESENTA EUROS DIARIOS o fracción de día de retraso en la entrega de la misma como indemnización de daños y perjuicios.

SEXTA.- Prohibiciones

Sin previo permiso escrito de la arrendadora se prohíbe expresamente:

a) -La realización de obras de cualquier género que modifique la configuración de la vivienda o de los accesorios a que se refiere el apartado 2 del artículo 2 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma (artículo 23 de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos).

month. Deposits or transfers must be made directly 24Hours 7Days sl Corralejo, Banco Sabadell IBAN ES5400810545530001481454. 24Hours 7Days sl must give a receipt, once the payment has been received, if it is requested by the tenant.

THIRD.- Duration

This contract is valid for TWELVE MONTHS (12 months), starting the date of the signing, expiring on _____.

Once arrived the date of expiration, if both parties have not notified the other of its intention not to continue the lease, the contract will be automatically extended for a further period of 6 months, renewable. The new leasing contract then will be made and the extension will be subjected to the same legal and conventional rules applicable to the original contract, unless the landlord wants to modify any paragraph initially agreed, in which case he shall notify the tenant for his acceptance.

It is established by mutual agreement that, warning the tenant to the landlords with TWO MONTHS in advance and in writing, the contract shall be considered expired although it has not reached the maturity date, without prejudice in this case the retention of the deposit and other amounts as set out in the tenth and eleventh stipulation.

FOURTH. -Price update

In case of renewal of this contract, the initial rent can be subject to the rise in the IPC (Retail Price Index) published by the National Institute of Statistics or any other public office for Las Palmas province.

FIFTH .- Penalization

If at the end of this contract the tenant wouldn't return the property to the landlords, she would be obliged to pay SIXTY EUROS PER DAY, regardless the monthly rental payment, as compensation for damages and losses.

SIXTH.- Prohibitions

It is expressly forbidden, unless previous written permission from the landlords, the following:

a) -To make any building work of any kind that modifies the property layout or layout of any accessories stated in Point 2 of the Article 2 of the current law on Urban Leases, that may provoke a security or stability risk (article 23 of the new law on Urban Leases).

b) -Tener en el piso arrendado materias inflamables, explosivas o antihigiénicas.

c) - El subarriendo, traspaso o cesión de la vivienda, total o parcial, gratuita u onerosa.

d) -La colocación en fachadas, balcones, ventanas y puertas de anuncios o rótulos.

e) - La instalación de motores

f) - La producción de ruidos, malos olores, y en general, todo lo que activa o pasivamente pueda perturbar la perfecta convivencia del inmueble y su entorno.

SEPTIMA.- Conservación de la vivienda

La arrendataria quedará obligada a devolver la vivienda, mobiliario, aparatos eléctricos y enseres en el mismo buen estado en que la reciben, por lo que serán de su exclusivo cargo las reparaciones y reposiciones de los desperfectos y roturas que sufriesen durante la vigencia de este contrato para conservarlo en el buen estado en el que se recibieron, salvo el desgaste normal por el uso adecuado y diligente de estos.

La arrendataria se obliga a permitir el acceso a la vivienda alquilada a la arrendadora o persona que lo represente, para comprobar el cumplimiento de las condiciones pactadas.

OCTAVA.- Suministros e Impuestos

Ambas partes acuerdan que todos los gastos derivados del suministro de agua y energía eléctrica correrán a exclusivo cargo del ARRENDADOR/ ARRENDATARIO.

Correrán por cuenta del arrendador el Impuesto Municipal de Basuras y el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI).

NOVENA.- Destino de la vivienda arrendada

La vivienda objeto de este Contrato, será destinada por la arrendataria a satisfacer su necesidad permanente de vivienda y la de su pareja/familia.

DÉCIMA.- Responsabilidad

La propietaria no responde de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a la parte arrendataria por causas fortuitas o de fuerza mayor, no asumiendo ningún tipo de responsabilidad por ningún concepto, como por ejemplo la que pudiera derivarse de la seguridad de la vivienda o el uso de enseres y electrodomésticos existentes en ella, así como también de las escaleras, terrazas, azotea y demás instalaciones.

Los propietarios aceptan que 24Hours 7Days sl actúe como mero intermediario y reciba los importes mensuales del alquiler en su nombre y gestione todas las comunicaciones

b) -To have in the property any flammable, explosive or unhealthy substances.

c) -To sublet, transfer or assign totally or partly the property being it for free or for an expense.

d) -To put any sign or advert in the exterior, balconies or windows of the properties.

e) -To install engines

f) -To make noises, cause odor annoyances and, in general, anything that actively or passively may affect the peaceful coexistence in the property and/or the community.

SEVENTH .- Preservation of the property

The tenant is obliged to return the property, furniture, electric appliances and objects in the same good condition they were received. Therefore, the tenant has to take charge of any repairs or replacement needed during this contract is effective, except those due to the normal and appropriate use of them.

The tenant is obliged to allow the landlord or any representative to access the leased property to corroborate the fulfillment of the conditions of this contract.

EIGHTH.- Services and Taxes

Both parties agree that all water and electricity expenses are due to be paid by the LANDLORD/ TENANT.

The landlord is paying for the municipal taxes of Impuesto Municipal de Basuras and the Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

NINETH.-Destination

The tenant will use the property object of this contract as permanent residence for her and his/her partner/family.

TENTH.- Responsibility

The landlords will not be responsible for any damage or loss that the tenant may suffer for any unforeseeable circumstances or force majeure regarding security in the property or in the use of any object or electric appliance in the property as well as stairs, terraces, balconies and any other premises.

The owners of the property accept 24Hours 7Days sl to act as a mere intermediary and to receive all rental monthly

entre el propietario y los arrendatarios. 24Hours 7Days sl quedará exento de cualquier responsabilidad subsidiaria que el arrendamiento de la propiedad pueda suponer, no siendo responsable frente a impagos por parte del arrendatario, o frente a cualquier tipo de daños o perjuicios ni tampoco de los ocasionados por causas fortuitas o de fuerza mayor, siendo la responsabilidad exclusivamente del arrendatario y del arrendador. Éste último dispondrá de seguro de hogar obligatorio del continente y el arrendatario contratará un seguro privado en caso que quiera asegurar el contenido. Se estipula y se acepta por ambas partes contratantes que cualquier ampliación y revisión de las condiciones contractuales señaladas anteriormente, así como las futuras opciones de compra se llevarán a cabo a través de 24Hours 7Days sl .

DÉCIMO-PRIMERA.- Fianza

La arrendataria entrega en este acto, la suma de _____ €, en concepto de fianza para responder del estado de conservación de la vivienda arrendada. La existencia de fianza no será obstáculo para que por parte de la arrendadora, se deduzca Demanda de Desahucio por falta de pago, si la arrendataria no se encontrase al corriente en el pago de las rentas, y en caso de llegar a lanzamiento judicial la arrendadora hará suya esta fianza en concepto de indemnización de daños y perjuicios, sin el perjuicio de cuantas otras acciones le competan y le sean procedentes en Derecho.

DÉCIMO-SEGUNDA.- Garantías adicionales

La arrendataria también entrega en este acto la cantidad de _____ €, en concepto de garantía adicional para el caso de que los desperfectos o perjuicios causados al arrendador o a la vivienda arrendada no pudieran sufragarse con el importe de la fianza, o ésta no fuere suficiente para cubrir el importe de las rentas impagadas. Dicha cantidad será devuelta al arrendatario al término de la duración pactada del contrato, si no hubiere daños que cubrir que hicieren necesaria su utilización. En caso de resolución unilateral anticipada por parte del arrendatario, antes el transcurso de la vigencia pactada para la duración del contrato, el arrendador tendrá derecho a hacer suya esta cantidad entregada como garantía adicional.

DÉCIMO- TERCERA.- Legislación aplicable

La arrendataria viene obligada a cumplir y observar cuantas obligaciones y prohibiciones le impone la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre (B.O.E. número 282 de 25 de noviembre de 1994).

DÉCIMO-CUARTA.- Fuero

Los Sres. comparecientes, que expresamente renuncian en este acto a su propio fuero, se someten a la competencia de los Juzgados de Puerto del Rosario para dirimir cualquier procedimiento dimanante de la interpretación o incumplimiento del presente contrato, siendo a cargo de la parte que resultase incumplidora la totalidad de los gastos

payments in their name and manage communications between landlord and tenants. 24Hours 7Days sl will be exempt from any subsidiary responsibility caused by the leasing of the property will not be responsible for outstanding payments of the tenant or any damages and Losses or the ones caused by any unforeseeable circumstances or force majeure. In these cases, it will be the sole responsibility of the tenant and the landlord, the latter will count with a compulsory home insurance for the premises and the tenant will contract a contents private insurance.

It is understood and agreed by both parties that any change in the conditions stated in this contract, including any option to buy, will be carried out through 24Hours 7Days sl .

ELEVENTH.- Deposit

The tenants give in this act the amount of _____ €, as deposit to pay off for the property preservation. This deposit won't be a drawback in case the landlord sues the tenant in case of a monthly payment debt. In case of going to Courts of Law, the landlord will keep the deposit money as compensation for damages and losses regardless any other actions that can be carried out according to the Law.

TWELVETH.- Further guarantees

The tenant also delivers the amount of _____ €, as additional guarantee for the event that any damage or injury caused to the landlord or leased housing could not be covered with the amount of the deposit. This amount will be returned to the tenant at the end of the agreed term of the contract, if there is no damage to cover that makes its use necessary. In case of unilateral termination by the tenant early, before the course of the term agreed for the duration of the contract, the lessor is entitled to endorse this amount given as further guarantee.

THIRTEENTH.- Law

The tenant should comply with all obligations and prohibitions stated in Law 29/1994, from 24th November (B.O.E. number 282 of 25th November 1994).

FOURTEENTH.- Jurisdiction

The contracting parties expressly waive their own jurisdiction and are subject to the Judges and Tribunals of Puerto del Rosario or its Judicial District, in case of doubt, dispute or differences arising under this contract. The party failing to fulfill any part of this contract will pay for all expenses and costs, civil, judicial and/or fiscal until sentence is pass;

y costas, tanto civiles como judiciales y fiscales, que se ocasionasen hasta el cumplimiento de la sentencia definitiva, incluyendo honorarios de Letrado y derechos de Procurador de la parte vencedora, aunque la intervención de estos profesionales no fuese preceptiva.

Así lo dicen y otorgan los Sres. intervinientes, los cuales previa lectura por si mismos del contenido íntegro del presente documento, que encuentran en su totalidad conforme con su voluntad de libre contratación, se afirman y ratifican, y lo firman en duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicados.

La traducción al inglés es sólo para información del Arrendatario/Arrendador, en caso de disputa la versión en español prevalecerá sobre la traducción inglesa.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

including procurator and lawyer's fees, even though their intervention is not preceptive.

After reading the whole contract both parties agree in their contents what they confirm, ratify and sing by duplicate to a single effect in the place and date indicated at the beginning.

The English translation is only for information purposes only to the Tenant/Landlord. In the event of a dispute, the Spanish version will prevail over the English translation.

THE LANDLORD

THE TENANT