

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE VIVIENDA

[DIRECCION]

REFERENCIA CATASTRAL: [NUMERO]

En Málaga, a 30 de mayo de 2022

REUNIDOS

De una parte, [X], mayor de edad, de nacionalidad [X], con domicilio a efectos de notificaciones en [X]; provisto de D.N.I. número [X], en nombre y representación de la sociedad [X], sociedad de nacionalidad [X], con domicilio en [X], provista de C.I.F. [X], inscrita en el Registro Mercantil de [X], al Tomo [X], Libro [X], Folio número [X]. [X], actúa en su calidad de [X], de la referida sociedad, en virtud de la escritura otorgada en fecha de [X], ante el Notario de [X] D. [X], con el N.º [X] de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de [X], en calidad de **PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR.**

De una parte, [X], mayor de edad, de nacionalidad [X], con domicilio a efectos de notificaciones en [X]; provisto de D.N.I. número [X], en su propio nombre y representación, en calidad de **PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR.**

Este señala, como **datos de contacto**, el siguiente número de teléfono: x y el correo electrónico: x.

De otra parte, [X], mayor de edad, de nacionalidad [X], con domicilio a efectos de notificaciones en [X]; provisto de D.N.I. número [X], en su propio nombre y representación, en calidad de **PARTE ARRENDATARIA O ARRENDATARIO.**

Este señala, como **datos de contacto**, el siguiente número de teléfono: x y el correo electrónico: x.

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y por lo pactado en el presente contrato. Con carácter supletorio es de aplicación lo dispuesto al efecto por el Código Civil.

Ambas partes se reconocen, en el concepto en el que respectivamente intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento y, al efecto,

EXPONEN Y CONVIENEN

Primero. OBJETO. –

El ARRENDADOR es propietario en pleno dominio del inmueble situada en [DIRECCION] (en adelante, el INMUEBLE o, la FINCA), interesando a su derecho cederlo en arrendamiento al ARRENDATARIO, quién lo toma en arrendamiento a su plena y entera satisfacción, y en el estado físico y de conservación en que se encuentra y que es perfectamente conocido y aceptado por el ARRENDATARIO. Por eso, (i) el ARRENDATARIO se obliga a no exigir ningún cambio, modificación ni mejora adicional sobre el inmueble, sea en sus instalaciones y/o servicios, así como a conservar el mismo con la diligencia de un buen padre de familia; quedando el ARRENDADOR liberado de toda responsabilidad tanto de averías como de los daños que se pudieran ocasionar a sus moradores o a terceros y, (ii) en este acto, se hace entrega del inmueble al ARRENDATARIO y, asimismo, se le entregan [X] juegos de llaves completos de acceso al Inmueble

El inmueble arrendado se entrega con el mobiliario que señala el inventario adjunto como **ANEXO I** de este contrato. Se señala que el mobiliario incluye elementos básicos de los que el ARRENDADOR responderá, de su arreglo, en los términos señalados en la cláusula sexta; de igual modo se señala que, la ampliación del mobiliario y/o electrodomésticos de los que goza el inmueble correrán a cargo del ARRENDATARIO, salvo pacto entre las partes.

Asimismo, la ARRENDATARIA confirma la entrega de copia, por parte del ARRENDADOR, del certificado de eficiencia energética del inmueble.

El inmueble arrendado será destinado a cubrir la necesidad de vivienda habitual del ARRENDATARIO, quedando estrictamente prohibido cualquier uso distinto al señalado, así como: el subarriendo total o parcial; la cesión del contrato; el uso para el comercio, industria, oficina, despacho profesional o cualesquiera otros relacionados; y/o, el hospedaje de carácter vacacional. El desempeño de actividades no relacionadas con las descritas dará derecho al ARRENDADOR a resolver el contrato, cobrando íntegramente la renta correspondiente a la mensualidad en que se produce la resolución.

Segundo. PLAZO DE DURACIÓN. -

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es el de **UN (1) AÑO**, comenzando el mismo, el día de este otorgamiento, por lo que concluirá precisa y necesariamente el día **[FECHA]**, salvo que las partes de mutuo acuerdo interesen prorrogar el mismo.

Llegado el vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de **CINCO (5) AÑOS** salvo que el ARRENDATARIO manifieste al ARRENDADOR, con **TREINTA (30) DIAS** de antelación a la finalización del Contrato o cualquiera de sus prorrogas, su voluntad de no renovarlo.

Una vez transcurridos como mínimo **CINCO (5) AÑOS** de duración del Contrato, si ninguna de las Partes hubiese notificado a la otra, con al menos **CUATRO (4) MESES** de antelación en el caso del ARRENDADOR, o con al menos con **DOS (2) MESES** de antelación en el caso del ARRENDATARIO, a la fecha de finalización su voluntad de no renovar el Contrato, el Contrato se prorrogará obligatoriamente por anualidades hasta un máximo de **TRES (3) AÑOS**, salvo que el ARRENDATARIO manifieste al ARRENDADOR con **UN (1) MES** de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el Contrato.

Llegado el vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de **SIETE (7) AÑOS** salvo que el ARRENDATARIO manifieste al ARRENDADOR, con **TREINTA (30) DIAS** de antelación a la finalización del Contrato o cualquiera de sus prorrogas, su voluntad de no renovarlo.

Una vez transcurridos como mínimo **SIETE (7) AÑOS** de duración del Contrato, si ninguna de las Partes hubiese notificado a la otra, con al menos **CUATRO (4) MESES** de antelación en el caso del ARRENDADOR, o con al menos con **DOS (2) MESES** de antelación en el caso del ARRENDATARIO, a la fecha de finalización su voluntad de no renovar el Contrato, el Contrato se prorrogará obligatoriamente por anualidades hasta un máximo de **TRES (3) AÑOS**, salvo que el ARRENDATARIO manifieste al ARRENDADOR con **UN (1) MES** de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el Contrato.

Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

El periodo de tiempo mínimo de arrendamiento se establece en **SEIS (6) MESES**. En caso de desistimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO antes de que se hubiera cumplido **SEIS (6) MESES**, dará lugar a una indemnización al periodo de renta que falte por cumplir para llegar al periodo mínimo pactado.

El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR a que **UN (1) MES** antes del vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, así como para el caso de desistimiento anticipado por parte la ARRENDATARIA, pueda poner un cartel en el inmueble para alquilarlo y poder enseñarlo, siempre que sea preavisando con antelación de **VEINTICUATRO (24) HORAS** y acordando la hora de visita.

Llegada la fecha de terminación del presente Contrato y, en su caso la de cualquiera de sus prórrogas, el ARRENDATARIO deberá abandonar el Inmueble sin que sea necesario para ello requerimiento alguno por parte del ARRENDADOR.

El ARRENDATARIO se compromete desde ahora y para entonces a devolver el Inmueble y las llaves del mismo en la fecha de terminación del presente Contrato entregándolo en perfecto estado, sin más deterioros que los que se hubiesen producido por el mero paso del tiempo y el uso ordinario, libre de los enseres personales del mismo y totalmente desocupado. Sin perjuicio de lo que se señale en cualesquiera otras estipulaciones del presente Contrato, el ARRENDATARIO se obliga expresamente a reparar cualquier desperfecto (a modo ejemplificativo: azulejos, baldosas, armarios, marcos de madera, grifería o sanitarios, etc.) antes de su devolución al ARRENDADOR.

En caso de que, llegada la fecha de finalización del contrato o de alguna prórroga, o de resolución por incumplimiento del mismo, no se produjese la entrega de llaves a la ARRENDADORA en el plazo acordado, se establece como penalización a favor de esta, y por cuenta del ARRENDATARIO, por cada día de retraso que se produzca en la entrega del inmueble, un importe igual al DOBLE DE LA RENTA DIARIA que estuviera vigente en ese momento, sea cual fuere la causa por la que la ocupación de los arrendatarios se prolongue.

De igual modo se señala que:

- A efectos del artículo 14 de la LAU y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, la enajenación del Inmueble extinguirá el arrendamiento;
- Una vez transcurrido el **PRIMER AÑO** de duración del Contrato, en caso de necesidad del ARRENDADOR de ocupar el Inmueble antes del transcurso de **CINCO (5) AÑOS**, para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial de conformidad con el artículo 9.3 de la LAU. El ARRENDADOR deberá comunicar dicha necesidad con

al menos **DOS (2) MESES** de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el ARRENDATARIO estará obligado a entregar el Inmueble en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Tercero. DE LA RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN. -

La renta mensual se fija en la cantidad de **[X] ([X]) EUROS**, que deberá satisfacer la ARRENDATARIA dentro de los **CINCO (5) PRIMEROS DIAS** de cada mes, por meses anticipados, mediante ingresos en la siguiente cuenta titularidad de la ARRENDADORA: **[X]**

El número de cuenta de la ARRENDADORA podrá ser modificado si así lo considera esta, informándose a la parte ARRENDATARIA de tal con la suficiente antelación, y constatando la recepción de tal cambio.

La demora en el pago del alquiler mensual que exceda de **VEINTE (20) DÍAS** será causa suficiente para incoar el desahucio, siendo de cuenta del ARRENDATARIO la totalidad de las costas y gastos que se causen judicial y extrajudicialmente por este motivo, incluido procurador, aunque su intervención no sea preceptiva. 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, siempre que estemos ante cantidades líquidas, vencidas y exigibles, y se haya practicado su requerimiento previa interposición de demanda.

En el caso de que el ARRENDATARIO adeude cantidades en concepto de renta, conforme a lo estipulado, y se encuentre ausente, sin haber manifestado por escrito dicha ausencia, se considerará que, de forma unilateral y arbitraria, rescinde este contrato de arrendamiento y pone a la total y libre disposición de la ARRENDADORA la finca objeto de arrendamiento, sin tener nada que reclamar de su interior, pudiendo disponer la parte ARRENDADORA de la finca con toda libertad y sin necesidad de acudir a procedimiento judicial de desahucio por falta de pago, una vez finalizado el plazo de **UN (1) MES** adeudándose rentas.

La renta pactada será actualizada anualmente y de manera acumulativa, en la mensualidad coincidente con la firma, conforme a las variaciones que experimente el índice General Nacional del Sistema de Precios al Consumo ("I.P.C."), publicado por el Instituto Nacional de Estadística teniendo en consideración las variaciones en los doce (12) meses inmediatamente anteriores. En este sentido, dada la demora con que se publica el I.P.C., las Partes acuerdan que las revisiones anuales tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación, quedando obligadas las Partes (según corresponda) a satisfacer las diferencias correspondientes de una sola vez. La revisión se efectuará por años naturales, repercutiendo en el recibo emitido al mes siguiente de la publicación del IPC los atrasos habidos desde el mes de enero del año en curso, o, en su caso desde el mes de la firma del Contrato. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma. En el caso de que el Instituto Nacional de Estadística dejase de publicar los índices a que se refiere esta Cláusula, la revisión que se establece se calculará en base a los índices o módulos que los sustituyan. Las variaciones resultantes tendrán el carácter de acumulativas, por lo que las revisiones siempre se han de efectuar sobre la última renta actualizada.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan expresamente que si la variación experimentada por el I.P.C. fuera negativa, la renta permanecerá igual, sin actualizarse.

Cuarta. FIANZA Y GARANTÍA –

En este acto, la ARRENDATARIA entrega a la parte ARRENDADORA, de cuyo percibo debe servir el presente documento como fiel y cabal carta de pago, el importe de **[X] ([X]) EUROS** en concepto de **FIANZA**, correspondientes a **DOS (2) MENSUALIDADES** de renta, que responderán, en su caso, de los posibles desperfectos que se ocasionen en el inmueble, del impago de cualquier cantidad a la que hubiera lugar o de cualquier responsabilidad pecuniaria que se le exija a la ARRENDADORA como consecuencia del arrendamiento, sin perjuicio de mayores cantidades a cuyo pago pudiera haber lugar como consecuencia del presente contrato y que, en todo caso, pudieran ser por cuenta de la ARRENDATARIA. La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago ha asumido la ARRENDATARIA.

Esta será depositada por el ARRENDADOR en el Organismo oficial designado a tal efecto, enviando copia de tal depósito al ARRENDATARIO al correo electrónico facilitado por este.

A la finalización del presente contrato, la ARRENDADORA devolverá la cantidad dada en concepto de fianza a la ARRENDATARIA en el plazo de **UN (1) MES** desde la entrega de llaves, previa la liquidación que proceda por parte de la ARRENDADORA.

Además, como garantía complementaria, el ARRENDATARIO entrega a la firma del presente contrato el importe de **UNA MENSUALIDAD**, por importe de **[X] ([X]) EUROS**, que serán devueltos junto la fianza, en sus mismos términos y estará sujeto a iguales conceptos e imposibilidades, como el de pretexto para retrasar el pago de la renta.

Quinto. GASTOS GENERALES Y SERVICIOS INDIVIDUALES REPERCUTIDOS A LA PARTE ARRENDATARIA. -

Los gastos de los servicios con que cuenta la finca arrendada, serán, en todo caso, de cuenta de la parte ARRENDATARIA, tales como: tasa de basuras, agua, luz, teléfono e internet, así como cualquier otro similar. La adquisición, conservación, reparación o sustitución de contadores de suministros y el importe de consumo serán por cuenta y cargo del ARRENDATARIO. La ARRENDADORA queda exenta de responsabilidad por la falta de cualquier suministro y reconoce, a día de la fecha, que los mismos se encuentran dados de alta y al corriente de pagos, de cara a llevar a cabo el cambio de titularidad o compañía, si la parte ARRENDATARIA lo estima oportuno. De estos costes se hará cargo la ARRENDATARIA desde la entrega de llaves y hasta el último día en que haga uso efectivo de la finca.

El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por las interrupciones que pudieran producirse en cualquiera de los servicios comunes o individuales, ni estará obligado a efectuar revisiones de renta por dichas interrupciones.

El cambio de titularidad deberá darse en el plazo de **TREINTA (30) DIAS** desde la firma del presente. Pactan las partes que el incumplimiento de esta obligación (i) faculta al ARRENDADOR a instar la resolución contractual y, (ii) faculta al ARRENDADOR para solicitar, en concepto de indemnización, la cantidad de **MIL (1000,00) EUROS**. Las consecuencias señaladas no operaran para el caso en que el cambio no se haya producido por causa NO imputable al ARRENDATARIO.

El impago de los gastos referidos por la ARRENDATARIA facultará a la parte ARRENDADORA para resolver el presente contrato e instar el correspondiente procedimiento de desahucio.

Serán de cuenta de la ARRENDADORA los gastos de Comunidad y el Impuesto de Bienes Inmuebles, o cualesquiera otros impuestos que pesen sobre la finca.

Si se creasen nuevas contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas o cualquier otra exacción, por el Estado, comunidad autónoma, provincia, municipio, etc., estos serán asumidos por el ARRENDADOR o el ARRENDATARIO según corresponda en aplicación de la normativa vigente. En caso de aumento o modificación de las contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas o cualquier otra exacción serán a cargo del ARRENDADOR o el ARRENDATARIO según corresponda en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato.

A tenor del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, la ARRENDADORA exhibe en este acto el **certificado de eficiencia energética** y pone a disposición del arrendatario una copia del mismo.

Sexto. OBRAS. GASTOS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN. -

El ARRENDADOR se obliga a realizar las reparaciones que fueran necesarias en el Inmueble para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para el uso convenido, salvo las derivadas de la negligencia o culpa o debido al desgaste ocasionado por el uso ordinario del Inmueble por parte del ARRENDATARIO o sus ocupantes, incluidas las de los electrodomésticos y demás instalaciones del Inmueble. El ARRENDATARIO será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, como consecuencia, directa e indirecta de su habitabilidad en el Inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al ARRENDADOR, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

A efectos aclaratorios, el ARRENDATARIO deberá realizar todas aquellas reparaciones necesarias para el mantenimiento y correcto funcionamiento de los electrodomésticos y/o muebles del Inmueble cuando los desperfectos hayan sido ocasionados por el ARRENDATARIO o sus ocupantes, ya sea por un uso negligente o por el desgaste derivado del uso habitual y diligente de dichos elementos. En consecuencia, el ARRENDATARIO declara conocer el estado de los electrodomésticos y/o muebles en el momento de la entrega del Inmueble.

La ARRENDATARIA no podrá realizar, sin el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA, obras de clase alguna en el inmueble objeto de este contrato, y aquellas que realicen quedarán en beneficio de la finca arrendada a la extinción del contrato, sin derecho a reintegro ni indemnización de ninguna clase a favor de la ARRENDATARIA.

Especialmente, se requerirá el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR para:

- a) la instalación de cualquier electrodoméstico, mueble o aparato de aire acondicionado adherido al Inmueble;
- b) la realización de cualquier tipo de alteraciones en las paredes, azulejos y baldosas del Inmueble (en particular, cualquier tipo de orificios o ranuras de forma manual o con herramientas mecánicas).

Todas las obras que el ARRENDADOR autorice en los términos previstos en la presente Cláusula serán de exclusivo cargo del ARRENDATARIO, que será el único responsable de solicitar y obtener las correspondientes licencias administrativas. Asimismo se señala que, en el supuesto de que el ARRENDATARIO

realizase obras sin el permiso previo del ARRENDADOR, éste podrá instar la resolución del presente Contrato y exigir al ARRENDATARIO la reposición del Inmueble a su estado originario.

Séptimo. OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA. –

1. Pago de la renta mensual, así como de los suministros que se generen.
2. Destinar la propiedad al objeto recogido en la cláusula primera, con las salvedades y particularidades marcadas para el caso de que se incluyese o modificasen las partes del Contrato.
3. El inmueble de este arrendamiento y sus instalaciones se encuentran en perfecto estado de uso y habitabilidad, y el ARRENDATARIO se obliga a mantenerla y conservarla en buen estado hasta el final del arrendamiento. Serán por cuenta de la ARRENDATARIA los gastos de conservación, reparación por desgaste de uso ordinario o por acciones negligentes o dolosas durante la vigencia del contrato o a su terminación. El ARRENDATARIO entregará el inmueble y las llaves de este al término del contrato con la limpieza e higiene de la misma y sin más deterioros que los que se hubiesen producido por el mero paso del tiempo y el uso ordinario, libre de los enseres personales del ARRENDATARIO y totalmente desocupado.
4. Comunicar a la ARRENDADORA cualquier incidencia o desperfecto hallado en el interior del inmueble a la mayor brevedad posible, a fin de evitar problemas futuros por no resolver la incidencia a tiempo.
5. Permitir el acceso al inmueble arrendado a la ARRENDADORA y a los operarios o industriales mandados por la misma, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o de reparaciones que afecten al inmueble, así como inspección, comprobación y reparación de cualquier clase de elemento común (como pueden ser fachadas exteriores, pasarelas exteriores, etc.) o instalaciones que den servicios comunes. Asimismo, una vez al año, la ARRENDATARIA permitirá el acceso al inmueble a la ARRENDADORA para supervisar el estado del mismo. Al efecto de dichos accesos, la ARRENDADORA deberá avisar con **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** de antelación a la ARRENDATARIA y, entre ambas partes, acordarán el día y hora en que se pueda acceder al inmueble.
6. Como señala la cláusula segunda, el ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR a que UN (1) MES antes del vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, así como para el caso de desistimiento anticipado por parte la ARRENDATARIA, pueda poner un cartel en el inmueble para alquilarlo y poder enseñarlo, siempre que sea preavisando con antelación de VEINTICUATRO (24) HORAS y acordando la hora de visita.
7. Respetar los Estatutos de la Comunidad de propietarios, en cuanto a normas que afecten al uso del inmueble arrendado, a las Ordenanzas Municipales, a la Ley de Propiedad Horizontal y a las normas sobre uso y relaciones de vecindad que se deduzcan de la Ley.
8. No instalar transmisores, motores, máquinas, etc. que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
9. No almacenar o manipular inadecuadamente en el inmueble materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes al respecto. Si se produjera algún daño provocado por la manipulación o almacenamiento de tales materiales, será la responsabilidad exclusiva de la ARRENDATARIA, teniendo ésta que hacer frente a los daños y perjuicios, así como a las indemnizaciones que, en su caso, procedan.
10. El ARRENDATARIO se hace igualmente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas por el mal uso dado al inmueble arrendado.

Octavo. DAÑOS Y RESPONSABILIDADES. INDEMNIZACION. –

La ARRENDATARIA se hace directamente responsable y exime de toda responsabilidad a la ARRENDADORA, de los daños que puedan ocasionarse a las personas o cosas debido a actuaciones, dolosas o negligentemente causadas, por la ARRENDATARIA, sus familiares, animales, trabajadores o cualesquiera otras personas a su servicio.

El ARRENDATARIO renuncia expresamente en este acto a la indemnización por transcurso del término convencional del Contrato prevista en el artículo 34 de la LAU.

Octavo. RESOLUCION. –

El presente contrato se resolverá por el incumplimiento de las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos y/o de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por las que se regirá, y resto de legislación concordante. Así, la concurrencia de cualquier causa de resolución de las legalmente previstas, legítimará a la parte ARRENDADORA para resolver de pleno derecho el presente contrato.

Particularmente, las partes pactan expresamente que: el retraso en el pago de la renta en los plazos pactados, la falta de pago de fianza, la cesión sin consentimiento de la ARRENDADORA o la realización de daños u obras no consentidas por la anterior, serán motivo suficiente para poner fin al presente.

Para el caso en que la ARRENDADORA debiera instar un procedimiento de desahucio, este podrá incoarse sin necesidad de requerimiento previo alguno, siendo todos los gastos que se originen, incluidos los honorarios de Abogados y/o Procuradores, de cuenta de la ARRENDATARIA, aunque su intervención no fuera preceptiva.

También se fijan como causa de resolución, la continua realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, la realización o cambio de destino convenido y/o la expiración del plazo pactado.

Noveno. RENUNCIAS. DEL SUBARRIENDO Y LA CESION. –

La ARRENDATARIA renuncia expresamente a los derechos de adquisición preferente y tanteo y retracto, para el caso de que se decidiera enajenar, por cualquier título, la propiedad del inmueble arrendado. Asimismo, el ARRENDADOR prohíbe al ARRENDATARIO subarrendar y/o ceder el presente contrato sin previa autorización del primero.

Décimo. NOTIFICACIONES. –

Las partes designan expresamente como datos de contacto para cualesquiera comunicaciones, los indicados en el encabezamiento del presente documento.

Undécimo. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN. –

Hace constar la parte ARRENDATARIA que, en principio, no va a proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad del arrendamiento contenido en el presente contrato no obstante declara ser conocedora de lo prevenido en los artículos 7 y 14 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, tras la redacción dada a los mismos por la Ley 4/2013 de 4 de julio, relativa a los efectos frente a terceros y las consecuencias en caso de venta de la finca arrendada, por la falta de tal inscripción.

No obstante, lo anterior, las partes pactan la posibilidad de elevación a público de este contrato y su inscripción en el Registro de la Propiedad, a requerimiento de cualquiera de ellas, dentro del plazo del arrendamiento y sus prórrogas legales. Los gastos que al efecto se deriven serán de cuenta de la parte que lo haya solicitado.

Duodécimo. PROTECCIÓN DE DATOS. –

En cumplimiento del Reglamento Europeo UE 2016/679 de Protección de Datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, se informa a los arrendatarios que los datos personales contenidos en este contrato o facilitados durante la ejecución del mismo, podrán ser automatizados y serán utilizados con la única finalidad de poder llevar a cabo la prestación del servicio de arrendamiento de inmueble así como la gestión administrativa, fiscal y contable.

Los datos no se cederán a terceros salvo obligación legal. Se informa a los arrendatarios que el responsable del tratamiento es el ARRENDADOR al que se los facilitan.

El ARRENDATARIO tiene derecho a obtener confirmación sobre si el ARRENDADOR está tratando sus datos personales y, por tanto, tendrán derecho a ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, cancelación, portabilidad y oposición sobre sus datos personales en cualquier momento, mediante escrito, acompañado de copia de documento oficial que le identifique, dirigido a la dirección que figura al inicio del presente contrato, o mediante correo electrónico dirigido a la dirección de correo electrónico arriba reseñada. Asimismo, se señala la posibilidad del ARRENDATARIO de ejercer estos, así como presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

El ARRENDADOR informa al ARRENDATARIO que, en caso de impago de las cantidades de la renta, sus datos personales podrán ser cedidos al fichero de solvencia patrimonial, en base al interés legítimo de prevención del fraude. En caso de incorporación de los datos de impagos del ARRENDATARIO en un fichero de solvencia patrimonial negativo, el ARRENDATARIO recibirá, en el plazo máximo de **UN (1) MES** desde la inscripción de la deuda en el fichero, una comunicación del titular de dicho fichero informándole de la incorporación de sus datos personales en el mismo.

Decimotercero. CONTROVERSIAS. –

De conformidad con lo previsto en el artículo 4, apartado 2 de la vigente LAU, el presente Contrato se regirá por la voluntad de las Partes manifestada en el Contrato, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la mencionada LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Para todas las cuestiones que se deriven del cumplimiento e interpretación del este contrato, las partes se someten a los Jueces y Tribunales que siendo competentes para el conocimiento del litigio tengan su jurisdicción en el lugar de ubicación del inmueble objeto del presente contrato.

Y para que así conste donde proceda, y en prueba de conformidad, firman las partes el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su encabezamiento.