



un año, dará lugar a una indemnización equivalente a la parte proporcional de la renta de un mes con relación a los meses que falten por cumplir el contrato.

4. Se establece de forma expresa que el contrato no será prorrogado en la anualidad siguiente si el arrendador (o los arrendadores) necesita para sí la vivienda por necesidades propias o familiares. Esta circunstancia deberá comunicarse al arrendatario, como mínimo, con DOS MESES de antelación.
5. **(Clausula avalista)** Como avalistas en el presente contrato, firma y da su consentimiento para ello la madre de la arrendataria **D.xxxxxxxxxxxxxx x xxxxxxxx**, con DNI **xxxxxxxx**
6. En el presente, se deja constancia que la vivienda objeto del mismo va a ser habitada por el arrendatario arriba consignado y su familia.
7. El objeto de este contrato se destinará exclusivamente a vivienda del arrendatario, por lo que no queda autorizado para instalar en el objeto de arrendamiento comercio, industria, ni siquiera manual.
8. El arrendatario declara conocer las características, estado de conservación y situación registrad y urbanística de la vivienda, aceptándolas expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado.
9. La renta inicial del contrato se fija en la suma de **xxxx€ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)**. El pago de la renta se realizara del 1 al 7 de cada mes.

El pago de la renta se realizará a través del gestor de la vivienda. En el **NCC ES28 3058 0228 2827 2070 3700**, con número de **referencia xxx/xx** y nombre del titular del contrato. Y/o cuenta se designa el gestor, que se notificará mediante anexo al presente.

Será causa de resolución expresa del presente contrato de arrendamiento –por incumplimiento imputable al arrendatario- el impago de una sola de las cuotas mensuales estipuladas en la presente cláusula, incluso parcialmente.

10. La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros, son de cuenta y cargo del arrendador.

La vivienda se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de que está dotado el inmueble.

11. El arrendatario deberá solicitar autorización expresa, para concertar con las respectivas compañías suministradoras, alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble.
12. Son por cuenta y cargo del arrendatario los suministros de luz agua y gas si hubiera, así como también las tasas por recogida de basuras, y servicio de alcantarillado incluido en ellas, pagaderos mediante cargo bancario en su número de cuenta. Por lo

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

que la propiedad está exenta de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

Autoriza expresamente a realizar el cambio de titularidad de la compañía suministradora y digitalización de su firma, a fin de establecer al arrendatario como titular de los contratos de suministros.

Cualquier tipo de manipulación o deficiencia por uso indebido será imputado al arrendatario.

13. La cuota de comunidad e IBI y demás impuestos de que esté gravada la vivienda, serán por cuenta y cargo del arrendador.
14. Son de cuenta y cargo del arrendatario al 100%, los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en la vivienda, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones, siempre y cuando estos daños se produzcan por un mal uso de las mismas.
15. ( **SEGURO DE IMPAGO**) Se hace saber al Arrendatario que para que el presente contrato tenga validez, será necesario un **seguro de impago**, el cual irá **a cuenta del Arrendador**, no pudiendo dar por finalizado el mismo hasta la extinción del contrato. Dicho pago se realizará en un único pago o de forma fraccionada sumando la parte proporcional a cada mensualidad de alquiler.
16. El arrendatario no podrá practicar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma, sin previo permiso escrito de la propiedad o del Administrador. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización, o reclamación en momento alguno. El permiso municipal, será, también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

El propietario / arrendador autoriza expresamente al arrendatario para proceder a pintar y decorar la vivienda objeto del presente arrendamiento, cuyo coste será a cargo del arrendatario. Y una vez finalizado el contrato, salvo autorización en contrario, deberá dejar, tal cual la encontró.

17. Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará cada año, en más o en menos, a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que corresponda al período de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como referencia del mes actual, y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

alteración aplicado. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

18. El arrendatario además se obliga:

- a) Al pago de la renta y su actualización, por adelantado, según el procedimiento acordado, dentro de los siete primeros días de cada período acordado, sin que dicho sistema de pago pueda quedar nunca desvirtuado por cualquier práctica en contra.
- b) En caso de arrendador persona física el arrendatario queda obligado a satisfacer los gastos de gestión, Registro, Honorarios del Administrador por su formalización y tramitación, y la preceptiva tramitación de la fianza, así como la totalidad de los que por cualquier caso se ocasionaren por razón de sus prórrogas a cargo del propietario / arrendador.
- c) A no ceder ni subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato.
- d) Este contrato está exento del ITP.
- e) A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- f) A poner en conocimiento del propietario / arrendador en el plazo más breve posible la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.
- g) A permitir el acceso a la vivienda, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble y no pudieren razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, previo cumplimiento de la obligación de notificación legal en tiempo y forma.
- h) La tenencia de mascotas o animales de compañía requiere la previa autorización expresa y por escrito del arrendador.

**(Cláusula de perro)** El arrendatario, hace constar al arrendador en este acto sobre la tenencia de mascotas, en concreto perro de pequeño tamaño. El arrendatario, declara expresamente hacerse responsable, de cuales quiera desperfectos y/o deterioro produzcan dichas mascotas en la vivienda y/o sus enseres.

19. El arrendatario entrega en este acto la suma de xxxxx€, xxxx € del mes en curso, xxx euros en concepto de fianza, que responderá frente a los posibles desperfectos en la vivienda y sus enseres.

La entrega de fianza, nunca y ningún caso, servirá como pretexto para retrasar el pago de la mensualidad, ni siquiera la última y los suministros de forma puntual.

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

Dicha fianza, se retornará al arrendatario, una vez finalizado el período de devolución por la entidad bancaria.

20. Al hallarse integrada esta vivienda en un inmueble en Régimen de Comunidad de Propiedad Horizontal, el arrendatario se obliga a cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.
21. El arrendatario renuncia a los derechos de tanteo y retracto en las condiciones establecidas en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
22. El propietario / arrendador declara la necesidad de ocupar la vivienda arrendada a partir del próximo 01 de Julio de 2022, debido a que va a necesitarla para destinarla a vivienda permanente para sí o algún heredero, por lo que, de acuerdo a lo establecido en el punto 3 del artículo 9, no procederá la prórroga legal obligatoria de esta contrato.
23. **(cláusula de venta)** Se pone en conocimiento de la arrendataria que la vivienda está actualmente a la venta. La arrendataria facilitará futuras visitas a dicha vivienda, siempre y cuando le sean comunicadas con 48 horas de antelación y se adapten al horario del que ella disponga. En caso de venta de la misma, la arrendataria dispondrá de 90 días para la entrega de la misma, desde el momento que se le comunique fehacientemente el acuerdo de venta.
24. **(Cláusula de avalista)** En caso de impago de la renta y/o de otras obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, el ARRENDATARIO y AVALISTA consiente que el ARRENDADOR les incluya en un registro de morosos tipo ASNEF, EQUIFAX o similares. Esta autorización está condicionada a que exista una deuda cierta, vencida, exigible y que haya resultado impagada, así como que el ARRENDADOR, de forma previa, haya requerido de pago al ARRENDATARIO y al AVALISTA el pago de la deuda.  
  
En caso de que el ARRENDADOR hubiera concertado un contrato de seguro que le garantizase el pago de cantidades adeudadas por el ARRENDATARIO y el AVALISTA, el ARRENDADOR subrogará al Asegurador en los derechos que le correspondieran contra el ARRENDATARIO y AVALISTA por las cantidades percibidas. En las mismas condiciones que el párrafo anterior, el ARRENDATARIO y el AVALISTA consiente que sea el Asegurador quien le incluya en un registro de morosos.
25. Cualquier modo de enajenación de la vivienda arrendada por el propietario/arrendador extinguirá el presente contrato, de tal forma que el adquirente deberá soportar dicho arrendamiento únicamente durante el tiempo que restare por cumplir para el transcurso del plazo legal de duración.

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

26. Conforme al artículo 16 de la ley en consecuencia, una vez transcurrido el plazo legal de duración no habrá derecho de subrogación alguno en caso de fallecimiento del mismo.
27. A efectos de recibir notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del propietario /arrendador, el de su encabezamiento del contrato, en caso de omisión, el de su gestor, y el del arrendatario, el de la vivienda arrendada.
28. La vivienda objeto del presente, tiene contratado un servicio de ATENCIÓN AL CLIENTE, con la empresa intermediaria Inmopolt para gestionar durante la vigencia del presente contrato la comunicación y resolución de incidencias en la vivienda, el horario de uso de éste servicio es horario de 10.30 a 13:30 de lunes a viernes y solo previa cita las tardes de 17:30 a 19:30 horas de Lunes a Jueves, excepto festivos en ambos casos.
- Estableciéndose como comunicación de incidencias en la vivienda el mail: [incidencias@inmopolt.com](mailto:incidencias@inmopolt.com)
29. Serán de aplicación en todo lo no previsto expresamente en este contrato la ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, Ley 4/2013, de 4 de Junio, y supletoriamente, las disposiciones del Código Civil.
30. Cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse por la interpretación del presente contrato, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales en la Ciudad de xxxxxxxxx
31. En caso de que la vivienda no tenga actualmente alguno de los suministros de luz y agua, se acuerdan 10 días desde la fecha para dar de alta dichos suministros.
32. El inquilino/arrendatario, no podrá efectuar operación de intermedio inmobiliaria, con el inmueble objeto del presente contrato, ni directa ni a través de un tercero, con el propietario directamente sin tener conocimiento Inmopolt, como empresa gestora, estableciéndose una penalización del 2% en caso de venta, para el inquilino/arrendatario y una mensualidad, en caso de alquiler, para la misma figura jurídica.
33. En general y para toda la vida del contrato, las comunicaciones entre propietario e inquilino se deberán realizar siempre a través de Inmopolt, como empresa gestora.
- Y en prueba de su conformidad, las partes firman el presente documento, extendido por triplicado ejemplar, y a un sólo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicados

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

PROTECCIÓN DE DATOS. En cumplimiento del Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre protección de datos, y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa a los firmantes que los datos personales del presente contrato se incorporarán al registro de actividad del tratamiento del que es responsable INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA SL, con la finalidad de atender las obligaciones recogidas en el presente contrato, así como su uso para la prestación de servicios comerciales relacionados con el mismo, por el plazo de duración de la relación contractual y comercial mantenida, sin perjuicio de que en cualquier momento pueda ejercitar sus derechos como interesado de acceso, rectificación, oposición y portabilidad ante INMOPOLT GESTIÓN INMOBILIARIA SL, CIF B-73319428, con domicilio en Torre Pacheco (Murcia), Avenida Juan Carlos I, nº68, como responsable del tratamiento. Asimismo le informamos que podrá ejercitar cualquier reclamación en relación con el tratamiento de sus datos de carácter personal ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

En Torre Pacheco, a \*\* de \*\* de 2021

DON/DÑA. \*\*, DNI \*\*, por la presente

EXPONE

Que en relación a la fianza del contrato de arrendamiento de la vivienda en C/\*\* de \*\* suscrito en fecha \*\*, propiedad de \*\*, he sido informado por la inmobiliaria INMOPOLT:

1. Que en la Región de Murcia actualmente no existe obligación de depósito de la fianza en organismo oficial, por lo que el depositario es el arrendador.
2. Que INMOPOLT no es depositario de la fianza durante el contrato y la recibe únicamente para su entrega al arrendador en gestión de intermediación.
3. Que al no ser depositaria INMOPOLT al finalizar el contrato no le corresponde ni la devolución de la fianza, ni gestión de la devolución.

Y, quedando enterado y conforme, para que así conste se firma el presente en el lugar y fecha indicado.

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

En Torre-Pacheco, a xxx de xxxxx de 20xxxxx.

D.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, con domicilio, en la calle xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, situada en el término municipal código postal xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y con N.I.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx. A efectos de notificaciones, señala como correo electrónico xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, y el número de teléfono xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

AUTORIZO A:

INMOPOLT GESTION INMOBILIARIA, S.L, NIF: B73319428, a efectos de notificaciones, Avda. Juan Carlos I, 68, Bajo C, 30700, Torre-Pacheco, a que por medio de sus representantes pueda realizar en mi nombre cuantos trámites y gestiones sean necesario para formalizar los cambios pertinentes en todos los temas relacionados con altas, bajas y modificaciones de los suministros de Luz, Agua, Gas Natural y Basuras de la vivienda por nosotros arrendada y situada en la calle xxxxxxxxx, número xxxxxx, escalera xxxxxx, planta xxxxxx1, puerta xxxxxxxx, situada en el término municipal xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Atentamente.

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)

Firmado arrendador(es)

Firmado arrendatario(s)