

Llucmajor a 1 de Enero de 2012

REUNIDOS

De una parte, **la Arrendadora con DNI XX.XXX.XXX-X**

Y de la otra, **el Arrendatario con DNI XX.XXX.XXX-X**

INTERVIENEN

Cada uno en su propio nombre y derecho, y se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

EXPONEN

I.- La Arrendadora

denominada en lo sucesivo y a efectos del presente contrato de arrendamiento **ARRENDADORA**, que es propietaria de la vivienda sita en calle **Penya-segat número 1, en el municipio de Llucmajor**, Islas Baleares.

II.- El Arrendatario

denominada en lo sucesivo y a los efectos del presente contrato **ARRENDATARIO**, que está interesado en alquilar la mencionada vivienda, para lo cual, ambos acuerdan formalizar el contrato que se articula en las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/I.994 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDA.- La casa arrendada es la vivienda sita en **Calle Penya-segat número 1** en el municipio de **Llucmajor** y que se destinará para uso exclusivo de vivienda del arrendatario y de su familia o amigos y que en ningun caso se sobrepasara la ocupación maxima de 4 adultos, con exclusión de todo otro uso, y no podrá por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte, ni alojar en él a huéspedes sin permiso por escrito del propietario.

TERCERA.- El contrato comenzará a regir a partir del día X, concertándose el arrendamiento por el plazo de **X DÍAS**.

CUARTA.- La renta TOTAL será de **XXX € IVA incluido, habiéndose abonado ya en concepto de reserva el 30% vía transferencia bancaria**. El importe de la renta restante deberá abonarse en el momento de la entrada.

QUINTA.- El arrendatario, quién previamente ha procedido al examen exhaustivo y pormenorizado de la casa y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo de cuenta del arrendatario todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo, dependan en la totalidad de la vivienda arrendada.

SÉPTIMA.- El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta en el inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

OCTAVA.- Por la que el arrendatario constituye en este acto fianza por importe de **250€** que responderá de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en el inmueble. La misma se abonará en el momento de la entrega de llaves y se abonará de vuelta si no ha habido desperfectos, en el momento de la devolución de las llaves.

A los efectos del Art. 14 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y a cuantos otros pudieran resultar pertinentes, las partes convienen que la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento.

LA ARRENDADORA

EL ARRENDATARIO