

En la Ciudad de Sevilla, a uno de marzo de 2011

REUNIDOS

De una parte: Don IGNACIO DARNAUDE ROJAS-MARCOS, mayor de edad, casado, en régimen de separación de bienes, con domicilio en SEVILLA, c.p. 41004, calle Cabeza del Rey Don Pedro, núm. 9, 2º-B., y N.I.F. 27.539.608-Y.

Y de otra: Doña ROCIO PÉREZ ROCAMORA, y don ANTONIO CUADRADO SÁEZ mayores de edad, casados con en régimen de gananciales, con domicilio en SEVILLA, c.p. 41004 calle Aire, núm. 6, 1º-B, y con N.I.F. 45.587.837-C, y 45.588.407-S, respectivamente.

INTERVIENEN

Don IGNACIO DARNAUDE ROJAS-MARCOS, en su calidad de arrendador, y **doña ROCIO PÉREZ ROCAMORA, y don ANTONIO CUADRADO SÁEZ**, como arrendatarios. Los comparecientes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad con la que comparecen y de mutuo acuerdo se obligan a otorgar el presente documento; y a tal efecto

EXPONEN

I:) Objeto del contrato: Que **Don IGNACIO DARNAUDE ROJAS-MARCOS**, es propietario de una participación indivisa de una cincuenta y dos avas partes del local garaje situado en la planta de sótano de la casa en Sevilla, calle Guzmán el Bueno números nueve, once y trece. La plaza de garaje señalada es la número 31, la cuota de participación correspondiente a esta plaza es de un 0,261%.

Inscrita en el Registro de la Propiedad núm. DIECISIETE, al tomo 2696, libro 120, 1ª, folio 202, finca registral número 167, inscripción 68ª.

La referencia catastral es la número 5322613 TG3452C 0001 YP

Título de propiedad el de compra formalizada en escritura pública otorgada en Sevilla, autorizada por el Notario de dicha ciudad Don Luis Marín Sicilia el día 30 de Septiembre de 2010, bajo el número 1597 de su protocolo.

II:) Que es intención de los comparecientes celebrar contrato de arrendamiento de la plaza de garaje mencionada en el expositivo **I)** de este documento cuyo efecto prestan su consentimiento con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Duración del contrato: El presente contrato tendrá una duración de **UN AÑO**, por lo que quedará resuelto por cumplimiento del plazo pactado el día 28 de Febrero de 2012, en caso de que los arrendatarios por motivos de traslado en su trabajo tuvieran que rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, el mismo quedará resuelto con un preaviso de 1 mes y sin que la parte arrendataria tuviese que pagar ningún tipo de indemnización.

Vencido el presente contrato, ambas partes pactan que, de no mediar notificación del arrendador o arrendatarios dándolo por resuelto, se producirá su prórroga por tática reconducción por los plazos comprendidos en el art. 1.566 del Código Civil (Esto es, pagándose la renta mensualmente, a la prórroga del contrato será por meses sucesivos, hasta tanto una de las partes comunique su decisión de darlo por resuelto, con un periodo de un mes de anticipación).

SEGUNDA: Precio del arrendamiento: La renta anual se fija en el primer año en **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS (1.440,00 €) anuales**, a razón de **CIENTO VEINTE EUROS (120,00 €) mensuales**, este importe se incrementarán con el IVA, correspondiente.

El pago de la renta se efectuará por meses anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, en la cuenta corriente que sostiene el arrendador en la **Entidad Santander Central Hispano, Agencia de la calle Tetuán núm. 10 de Sevilla, c/c núm. 0049-5420-91-2116812309, a nombre de don Ignacio Darnaude Rojas-Marcos.**

En este acto la parte arrendataria hace entrega de la mensualidad del mes de Marzo más su IVA., correspondiente, por lo que el presente sirve de carta de pago, entregando posteriormente la arrendadora factura por dicho importe.

TERCERA: Gastos de Comunidad y otros: Serán de cuenta del arrendador el importe de los gastos de comunidad que correspondan al garaje objeto de este alquiler, así como los gastos extraordinarios que se pudieran producir por cualquier otra índole.

CUARTA: Actualización de la renta: A tenor del Art. 18 de la vigente L.A.U. la renta pactada experimentará una actualización cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior, el porcentaje correspondiente a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precio de Consumo, tomando como referencia el último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato y en las sucesivas prórrogas.

QUINTA: Destino del garaje: El garaje objeto del presente contrato, se destina al uso habitual y permanente del vehículo de los arrendatarios, comprometiéndose a no dar otro uso distinto al expresado.

Los arrendatarios y las personas que con ellos convivan, no podrán introducir o depositar en el garaje, animales, productos inflamables o peligrosos, igualmente se compromete a observar los usos y costumbres de buena vecindad.

SEXTA: Cesión o subarriendo: Los arrendatarios no podrán ceder ni subarrendar, total o parcialmente la plaza de garaje objeto del presente contrato.

SEPTIMA: Obras: Queda totalmente prohibido a los arrendatarios a realizar obras en el garaje sin la autorización expresa y escrita de la propiedad. Las obras que por éste se autoricen quedarán en beneficio de la finca.

OCTAVA: Conservación del garaje: La arrendadora queda obligada (de acuerdo con la L.A.U.) a mantener el bien arrendado y sus instalaciones en estado de habitabilidad, para servir al uso convenido en este contrato, por lo que tales gastos serán de su cuenta, (la presente condición no puede ser suprimida o renunciada, por imperativo legal).

NOVENA: Fianza: Los arrendatarios entregan en este acto, en concepto de fianza, la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA EUROS (240,00)**, equivalente a dos mensualidades de renta.

La fianza será devuelta a la extinción de la relación contractual, salvo que existiese responsabilidad pendiente por parte del arrendatario, en cuyo caso se aplicará en la medida que fuera necesario a la cancelación de dichas obligaciones.

Las partes acuerdan que la fianza también responderá de los desperfectos causados por la arrendataria y que pudieran existir en la finca arrendada a la finalización del contrato y devolución de la posesión.

Y en prueba de conformidad las partes aceptan por su interés el contenido del presente documento, lo firman y ratifican, con promesa de cumplirlo bien y fielmente, y lo firman por triplicado en presencia del A.P.I. colegiado núm. 318, Manuel Reina Hijano, del COAPI de Sevilla, encargado de su gestión, y a un solo efecto en la ciudad y fecha al principio indicadas.

EL ARRENDADOR

LOS ARRENDATARIOS

Ignacio Darnaude Rojas Marcos

Rocío Pérez Rocamora

Antonio Cuadrado Sáez

Pd. En este acto el arrendador entrega al arrendatario un mando a distancia y una llave, que está devolverá a la finalización del contrato en perfecto estado de uso, en caso contrario, la arrendataria pagará el importe de los mencionados elementos que se cifra en la cantidad de 50 €.