con todos sus servicios en funcionamiento y habitabilidad. (De ahora en adelante la parte arrendadora)

II Que D/Dª . ---------- (de ahora en adelante la parte arrendataria) está interesado/a en el alquiler del citado piso por lo que celebran el presente Contrato de Arrendamiento sometido a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El piso descrito en el expositivo primero, se alquila para ser destinado exclusivamente a vivienda permanente, no pudiendo desarrollar o instalar en él ninguna actividad profesional, industrial o cualesquiera otras de las enumeradas en el art. 3. 2. de la "L.A.U. 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos". Tampoco se podrán desarrollar actividades que sean consideradas nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas.

SEGUNDA.- La parte arrendataria declara en este acto que recibe el piso en correcto estado, plaza de garaje y mobiliario (en su caso) comprometiéndose a entregarlo al finalizar el arrendamiento en igual forma que lo ha recibido y a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existieran a la terminación del mismo. Asimismo autoriza expresamente a que éstos sean reintegrados, en primer término de la fianza, según tasación realizada por la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S. A". o perito que ésta designe, a cuyo fallo se somete.

TERCERA.- La parte arrendataria no podrá ceder ni subarrendar total ni parcialmente la vivienda objeto de este contrato. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la rescisión del mismo.

CUARTA.- El plazo de duración del contrato será de UN AÑO, surtiendo efectos a partir del día de de 200_ .

Llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales y hasta alcanzar una duración de cinco años, salvo que la parte arrendataria manifieste al propietario y a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", con treinta días de antelación, como mínimo, a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

QUINTA.- La renta estipulada será de ---------- (----------) euros anuales, abonándose en pagos mensuales anticipados de ---------- euros, pagaderos durante los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria o ingreso en la cuenta corriente, nº ---------- abierta por la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S. A." en el Banco ----------, oficina --------- calle ---------- de ----------, sirviendo el justificante de ingreso en el Banco como recibo de pago.

SEXTA.- La renta podrá ser actualizada en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta en vigor la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya, en el período de los doce meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera y sucesivas actualizaciones, el que corresponda a la fecha de celebración del contrato. La cantidad que resulte de cada revisión se considera renta a todos los efectos.

SÉPTIMA.- Si vigente el presente contrato, la parte arrendadora realizase obras de mejora, ello no afectará a la renta pactada ni a la que en la fecha de su realización se viniera abonando, que no podrá elevarse por esta circunstancia, aún cuando el contrato tuviera una duración superior a cinco años.

OCTAVA.- Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades, serán a cargo de la parte arrendadora, incluyendo en este concepto el pago de la cuota por Comunidad de Propietarios, así como el importe del impuesto de bienes inmuebles.

NOVENA.- La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria, de conformidad con lo establecido en el art. 1563 y 1564 del Código Civil.

La parte arrendataria deberá poner en conocimiento de la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUI-