

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN  
REGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA PARA JÓVENES (VPPAOC-J)**

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
**FIRMA**

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE, COMO ARRENDADOR:**

Don \_\_\_\_\_ con DNI.nº \_\_\_\_\_, actuando en este acto como Apoderado de la sociedad HERCECAM VIVIENDA TORREJÓN, S.L., con CIF B-19.262.401, domicilio en Guadalajara, Plaza de Europa nº 3, representación que ostenta según escritura otorgada en fecha 10 de septiembre de 2009 ante el Notario \_\_\_\_\_ con el número \_\_\_\_\_ de su Protocolo.

En adelante Hercecam, o parte arrendadora.

**DE OTRA PARTE, COMO ARRENDATARIO:**

En adelante parte arrendataria.

**INTERVIENEN**

Ambas partes contratantes actúan, el primero, en el ejercicio del cargo con que comparece, en representación de la sociedad Hercecam Vivienda Torrejón, S.L, el segundo, en su propio nombre y derecho.

Y reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para formalizar y suscribir el presente contrato de arrendamiento de vivienda con cláusula especial de opción a compra, acogida al régimen legal de las Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, según Calificación Definitiva otorgada con fecha 26 de octubre de 2.009 (que se adjunta al presente contrato como **Anexo I**), lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA.- RÉGIMEN APLICABLE

El presente contrato de arrendamiento de vivienda se celebra al amparo de lo dispuesto en la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (BOE número 282 de 25-11-1994) regido por dicha ley y con pleno sometimiento a las prescripciones y limitaciones que para ambas partes derivan de la legislación autonómica aplicable por ser objeto del contrato el arrendamiento de una Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid en régimen de arrendamiento con opción de compra para jóvenes.

Esta legislación autonómica aplicable está constituida por el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, siendo asimismo aplicable el Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 del citado Reglamento de Viviendas con Protección Pública, se incluyen, con carácter obligatorio, las siguientes cláusulas:

- a) Que la vivienda ésta sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en el presente Decreto, y por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos.
- b) Que el promotor/arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.
- c) Que el arrendatario se obliga a ocupar la vivienda en el plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.
- d) Que el promotor/arrendador se obliga a entregar al arrendatario un ejemplar del contrato o título, debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda por lo que el presente se suscribe por triplicado.
- e) Que el contrato se celebra al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.
- f) Que el subarriendo total o parcial de la vivienda, plaza de garaje y trastero, así como la cesión de los mismos, está expresamente prohibido, y su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

Asimismo el Arrendatario manifiesta que cumple con las condiciones de acceso a la vivienda protegida objeto del presente contrato, y con carácter específico que sus ingresos familiares no exceden del 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), así como que no es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda sujeta a algún régimen de protección pública en todo el territorio nacional o sobre una vivienda libre en toda la Comunidad de Madrid, no serán de aplicación los dos requisitos anteriores en los casos de sentencia de separación o divorcio cuando, como consecuencia ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar, caso contrario acepta la resolución del presente contrato a instancia de la Oficina de VIvienda, u órgano administrativo competente.

Será causa de resolución automática del contrato de arrendamiento la denegación del visado del contrato por la Consejería competente en materia de vivienda cuando la misma se deba al incumplimiento por parte del arrendatario de las condiciones de acceso a dicha vivienda.

## **SEGUNDA.- OBJETO**

Que Hercecam Vivienda Torrejón, S.L. es propietaria de la siguiente finca que se indican a continuación, sita entre las calles Francisco Salzillo, nº 7 de Torrejón de Ardoz (Madrid), interesa a su derecho cederlas en arrendamiento, a \_\_\_\_\_, quien las toma a su entera y plena satisfacción, y en el estado físico y de conservación en que se encuentran, que es perfectamente conocido y aceptado por la parte arrendataria.

El detalle del objeto del arrendamiento es:

La finca arrendada se entrega al arrendatario libre de mobiliario y enseres, a excepción de la instalación de cocina que se detalla en el **Anexo II**

## **TERCERA.- DESTINO**

Es objeto del arrendamiento la finca anteriormente señalada, con cuanto le es inherente o se cede expresamente como accesorio a la misma, como lo son la plaza de garaje y trastero también señalados, y habrá de destinarse exclusivamente a vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente del arrendatario, quedando expresamente prohibido el subarriendo -incluso parcial- y la cesión, así como el mantenerla habitualmente desocupada y el dedicarla a segunda residencia o a cualquier otro uso.

El incumplimiento por el arrendatario de las anteriores obligaciones y prohibiciones dará lugar a la resolución del contrato de arrendamiento a instancia del arrendador y en su caso a las sanciones previstas en la vigente Ley 9/2003, de 26 de marzo, del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, se señala expresamente que la normativa autonómica aplicable establece:

a) Que no se perderá el carácter de vivienda por el hecho de que el arrendatario, su cónyuge o los parientes de uno u otro, hasta el tercer grado, que convivan con él, ejerzan en la misma, y sin perjuicio de la obtención de la licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial, siempre que cuente con el previo consentimiento escrito por parte del arrendador.

b) Que se considera domicilio habitual y permanente cuando la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Consejería Competente en materia de vivienda.

La citada finca es designada por el arrendatario, a partir de este momento, como su domicilio a todos los efectos del contrato y en especial a los de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones dimanantes del mismo o reconocidos en la Ley.

A los oportunos efectos legales, y según lo establecido en los artículos 2, 12, 15, 16 y 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 el arrendatario declara que en la finca arrendada convivirán con él de forma habitual y permanente las personas que se relacionan en el **Anexo III**, comprometiéndose a notificar al arrendador cualquier variación al respecto.

#### **CUARTA.- ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA**

De conformidad con los dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero, y al amparo de lo previsto en el artículo 11 del Decreto 12/2005 de 27 de enero, y la Disposición Adicional Única de la Orden 1578/2005, de 11 de mayo, reguladora de las bases para la concesión de las ayudas económicas prevista en el Plan de Vivienda 2005-2008 de la Comunidad de Madrid, el presente contrato lo es de alquiler con opción de compra.

Los principales efectos legales de esta calificación son:

a) Que la renta inicial anual para este contrato de arrendamiento con opción a compra es de **IMPORTE LETRA ANUAL ( \_\_\_\_ €)**, no siendo superior al 7% del precio máximo de venta de la vivienda que figure en la calificación definitiva y se actualizará de conformidad con lo pactado en el presente contrato.

b) Que el Arrendatario podrá ejercer la opción de compra una vez la vivienda haya estado destinada al régimen de arrendamiento durante siete años a contar desde su calificación definitiva.

c) Que el precio de venta de la vivienda y anejos vinculados, objeto de contrato de arrendamiento, en el momento de ejercitarse la opción de compra, será el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y anejos por el precio máximo de venta por metro cuadrado útil que figure en la calificación definitiva, por un coeficiente de actualización que será igual a 2, minorando de la cantidad resultante el 50 por ciento de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta por el inquilino que ejerza la opción. Esta minoración sólo

será aplicable si el arrendatario ejercita la opción de compra y perfecciona efectivamente la compraventa, en las condiciones establecidas en el presente contrato, no generando, en caso contrario, la devolución de ninguna cantidad a favor del arrendatario.

d) Como consecuencia de lo anterior, se pacta expresamente lo siguiente:

Vencido el plazo de siete años desde la calificación definitiva de la vivienda el titular del contrato de arrendamiento dispondrá de un plazo de treinta días naturales para notificar de forma fehaciente al arrendador su decisión de ejercer el derecho de opción de compra, transcurrido el cual sin haberse efectuado la indicada notificación caducará el derecho.

Efectuada la notificación por la que el arrendatario manifiesta su intención de ejercer la opción de compra deberá procederse a la escrituración de la correspondiente compraventa en un plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde el día siguiente a la indicada notificación, para lo cual será requisito necesario que el arrendatario se encuentre al corriente del pago de las cantidades que según el presente contrato le corresponde abonar.

En el momento de otorgar la escritura pública de compraventa y entrega de llaves de la vivienda, el arrendatario abonará al arrendador la totalidad del precio de la vivienda y anejos de conformidad con el anterior apartado c), mediante cheque bancario conformado o transferencia bancaria, previa verificación de la recepción de la misma, siendo conveniente su realización al menos con cuarenta y ocho horas de antelación.

El ejercicio de la opción de compra conlleva necesariamente el otorgamiento de la escritura de compraventa y pago total del precio de la compraventa, de manera que no se entenderá ejercitada la opción de compra por el arrendatario sin el cumplimiento de ambas condiciones, siendo irrelevante a estos efectos las posibles comunicaciones que pudieran efectuar el arrendatario manifestando su interés de ejercitar dicha opción de compra.

La correspondiente escritura pública de compraventa se otorgará ante el notario que el arrendador determine, salvo que el arrendatario designe otro de su elección.

Una vez otorgada dicha escritura pública deberá remitirse copia simple de la misma a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en el plazo de quince días desde su otorgamiento.

Todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de su inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del arrendatario, excepto el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos (Plusvalía).

Se entenderá que el arrendatario no está interesado en la adquisición de la vivienda y por ello caducará su derecho cuando notifique al arrendador su renuncia al ejercicio del derecho de opción a compra o en el supuesto de no manifestar su voluntad dentro del plazo de treinta días establecido para ello. En este caso el arrendador podrá disponer libremente del inmueble arrendado, obligándose el arrendatario al desalojo de la vivienda y puesta a disposición del arrendador en el plazo máximo de los treinta días establecidos para el ejercicio de la opción de compra. La continuidad en la vivienda en ningún caso deberá ser entendida como una prórroga tácita del contrato de arrendamiento, generando diariamente desde ese momento a favor del

arrendador una indemnización por ocupación de la vivienda por importe equivalente al doble de la renta diaria que se ha devengado en base al presente contrato.

e) Que la resolución del contrato de arrendamiento, por cualquier causa imputable al arrendatario, con anterioridad al plazo establecido para el ejercicio del derecho de opción de compra, determinará la extinción de este derecho y la no obligación del arrendador de devolver al arrendatario cantidad alguna.

f) La opción de compra se concede con carácter gratuito y por tanto sin pactarse prima alguna.

g) La opción de compra es personalísima e intransmisible a terceras personas.

h) \_\_\_\_\_, perderá el derecho de opción de compra concedida en el supuesto de que deje de ser el arrendatario de la vivienda sobre la que se concede dicho derecho.

## QUINTA.- DURACIÓN

El plazo máximo de duración del presente contrato es de siete años a contar desde la fecha de la cédula de calificación definitiva.

La renta se devengará a partir del momento de la entrega de llaves, por tanto, el plazo de duración será el que reste hasta completar el plazo máximo de siete años a contar desde el otorgamiento de la Calificación Definitiva.

La duración del contrato se podrá ampliar hasta la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa de la vivienda, lo cual deberá tener lugar en el plazo máximo de tres meses contados desde el vencimiento de los siete años del otorgamiento de la Calificación Definitiva. Esta ampliación del plazo solo será válida en el supuesto de que el arrendatario ejerza la opción de compra notificada de forma fehaciente al arrendador en la forma y plazo prevista en la Estipulación cuarta apartado "d" del presente contrato. En ningún caso el cincuenta por ciento de la renta que se desembolse durante este periodo será minorado del precio de la compraventa.

## SEXTA.- LA RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN

La renta inicial estipulada por las partes para el plazo de duración pactado es la de **IMPORTE LETRA MENSUALES** ( \_\_\_\_\_ €/mes), **iniciándose el devengo desde el día de hoy/ iniciándose el devengo de la renta desde el día 1 de enero de 2.010.**

El pago de la renta, así como de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda asumir al arrendatario, deberá efectuarse por meses anticipados antes del día cinco de cada mes mediante domiciliación bancaria en recibo que girará el arrendador en la cuenta número \_\_\_\_\_ designada por el arrendatario a tal efecto. Excepcionalmente, la renta junto con las cantidades señaladas en la estipulación séptima correspondiente al periodo comprendido entre el \_\_\_\_\_ y 31 de enero de 2.010, que deberá abonar el arrendatario es de //.-€//. La renta vigente podrá ser actualizada por el arrendador al inicio del segundo año de duración del contrato, y así sucesivamente el resto de los años, aplicando a la renta correspondiente a la

anualidad inmediatamente anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponde al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato (y que se ha señalado en el encabezamiento) y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado. La notificación expresando el porcentaje de alteración aplicado será válida efectuada por nota en el recibo de la mensualidad de pago.

Teniendo en cuenta que la actualización anual de la renta se halla referenciada al Índice de Precios al Consumo, si esta referencia desapareciera o se modificase su actual contenido, el índice sucesor a utilizar será, en primer lugar, el que, en su caso, fije la normativa que a tal efecto se promulgue; en su defecto, el que venga a sustituir al inicialmente establecido según la práctica del mercado; y, en defecto de los anteriores, aquél que, mediante acuerdo de las partes, permita asegurar el deseado equilibrio de prestaciones.

El impago por el arrendatario de dos mensualidades de renta correspondiente al alquiler o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda asumir al arrendatario, dará derecho al arrendador a su elección a rescindir y dar por terminado el presente contrato, ejercitando para ello cuantas acciones legales le asistan para recuperar la plena posesión del inmuebles descrito y las rentas y cantidades vencidas y no pagas, o a exigir el cumplimiento de lo acordado en este contrato, reclamando las rentas hasta la finalización del plazo pactado en el mismo.

Serán conforme establezca la Ley por cuenta del arrendatario todos los gastos extrajudiciales o judiciales que se devenguen como consecuencia de lo referido en este contrato, reclamando las rentas hasta la finalización del plazo pactado en el mismo.

## **SÉPTIMA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS**

Los servicios y/o suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada, como generales o comunes de la misma y no susceptibles de individualización, serán por cuenta y cargo del arrendatario, en cuanto que es éste el que disfruta o puede disfrutar de los mismos, sin que la no utilización de alguno de ellos le exima del correspondiente pago. Asimismo serán por cuenta del arrendatario todos los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, incluyendo todos los gastos de comunidad (mientras la misma se constituye el arrendatario abonará los gastos que les correspondan legalmente como si la Comunidad ya estuviera constituida) sus servicios, tributos, tasas, cargas y cualquier responsabilidad que no sea susceptible de individualización. El arrendatario, por tanto, deberá abonar al arrendador, además de la renta inicial o actualizada que proceda, el coste real de estos servicios y/o suministros generales o comunes, cuyo importe anual a la fecha del presente contrato de arrendamiento es de \_\_\_\_\_ Euros, que se prorratará en cada uno de los recibos mensuales de alquiler a razón, pues, de \_\_\_\_\_ Euros/mes.

Dicha cantidad podrá sufrir variación conforme al costo real una vez haya sido suficientemente acreditado éste al arrendatario. El arrendatario abonará al arrendador dichos gastos de acuerdo con el coeficiente de participación que corresponda a la vivienda y sus elementos vinculados objeto del presente contrato.

Los servicios y/o suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada como particulares o privativos de la misma, tales como agua, electricidad, calefacción, teléfono y cualquier otro similar serán de cuenta y cargo del arrendatario, que los contratará directamente con las correspondientes compañías suministradoras, así como la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate.

Finalmente será a cargo del arrendatario el Impuesto de Bienes Inmuebles y aquellas tasas que graven la vivienda, las cuales serán repercutidas por el arrendador conjuntamente con la mensualidad de renta siguiente a su devengo por el Ayuntamiento u organismo.

En el supuesto de que el presente contrato finalice con anterioridad al trascurso del plazo de duración pactado o si finalizado el mismo no se ejerce la opción de compra el arrendatario se compromete a suscribir cualquier documento que sea exigido por alguna compañía suministradora, a los efectos de que la arrendadora recobre la titularidad de cualquier contrato de suministro suscrito por la arrendataria.

## **OCTAVA.- CONSERVACIÓN, OBRAS Y RESPONSABILIDAD**

El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la finca arrendada en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (esto es, cuando tenga su origen en la conducta dolosa, culposa o negligente del arrendatario o de las personas que con él convivan o de las que deba responder) o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

El arrendador está obligado, asimismo, a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del contrato, si bien no responderá de las perturbaciones de mero hecho causadas por un tercero, respecto de las cuales el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.

El arrendatario está obligado a usar la finca arrendada con la debida diligencia y destinándola al uso pactado, así como a devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo o por causa inevitable. El arrendatario deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente, en las normas estatutarias que rijan la Comunidad de Propietarios y en las normas de régimen interior del edificio, en su caso en cuanto al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes, quedándose expresamente prohibidos el cambio de destino, las actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, la realización de daños causados dolosamente, y la de obras no consentidas por escrito del arrendador que modifiquen la configuración o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la finca o de sus accesorios, siendo en todo caso de su cargo las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

Entre éstas se incluye expresamente las relativas al alumbrado, enchufes, persianas, cisternas, grifería, llaves y demás válvulas, así como a las instalaciones existentes en la cocina (caldera eléctrica para calefacción y agua caliente) y cuartos de baño (bañeras, sanitarios, etc)

El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento expreso del arrendador ningún tipo de obra (salvo las de mantenimiento y reparación que sean precisas). Autorizadas las obras por el arrendador, serán de cuenta del arrendatario la obtención de los permisos y licencias oportunas y este no tendrá derecho a indemnización alguna por tal concepto a la finalización del contrato, quedando las obras en beneficio de la propiedad.

El arrendatario está obligado, asimismo, a poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que éste deba realizar (a cuyos solos efectos deberá facilitarle la verificación directa, por sí o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda), así como toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haya realizado o abiertamente prepare en la finca arrendada, siendo responsable en ambos casos de los daños y perjuicios que por su negligencia se occasionen al arrendador.

Queda prohibida la instalación de antenas parabólicas o de cualquier otro tipo, ni aparatos de refrigeración en las terrazas, ventanas o fachadas de la misma.

En el supuesto de no ejercitarse la opción de compra una vez vencido el contrato de alquiler, se procederá a la entrega de las llaves de la finca arrendada por parte del arrendatario, entrega que deberá hacerse en el domicilio del arrendador. Inmediatamente antes de dicha entrega se hará una visita a la finca arrendada acreditándose por escrito por arrendador y arrendatario la entrega de llaves de la finca, así como la devolución de ésta en las condiciones en que la recibió, o haciendo constar cualquier posible anomalía que pudiera observarse en el estado general del inmueble.

Con el ánimo de facilitar la conservación y mantenimiento de las instalaciones, ambas partes convienen que el arrendador podrá realizar visitas periódicas al objeto de comprobar el buen estado y funcionamiento de todos los aparatos y utensilio inherentes a la vivienda objeto de este contrato.

## **NOVENA.- FIANZA**

El arrendatario ha abonado mediante ingreso en la cuenta bancaria del arrendador, la cantidad equivalente a una mensualidad de renta, como fianza en metálico a que se refiere el artículo 36,1 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994. La fianza se le devolverá al arrendatario a la finalización del contrato de arrendamiento siempre que no hubiera responsabilidades afectas a ella.

La mencionada fianza en metálico no exime al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias, especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago haya asumido o le corresponda, en el plazo, modo y lugar pactados.

El arrendador depositará el importe de la fianza en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) en el plazo de treinta días hábiles desde la celebración del contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 12/1997, de 4 de junio, reguladora de las Actuaciones Inspectoras y la Potestad Sancionadora en materia de Depósito de Fianzas de Arrendamiento en la Comunidad de Madrid.

## **DÉCIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El incumplimiento por cualquier causa de las obligaciones resultantes del presente contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

A título enunciativo y no limitativo, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de dos mensualidades de renta, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda asumir al arrendatario.
- Falta de pago de la fianza.
- El subarriendo total o parcial de la vivienda.
- Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el inmueble arrendado.
- Realización intencionada de daños o de obras no consentidas en el inmueble arrendado.
- Cualquier otra que afecte o altere la estructura de cualquier elemento del edificio.
- El incumplimiento de los requisitos que han de reunir los destinatarios de las VPP exigidos por el Decreto 11/2005, de 27 de enero, el Decreto 12/2005 de 27 de enero y demás normativa de desarrollo y aplicación.

La resolución del contrato no generará a favor del arrendatario la devolución de ninguna cantidad desembolsada durante la duración del contrato.

## **DÉCIMO PRIMERA.- GASTOS E IMPUESTOS**

Todos los gastos que genere el otorgamiento del presente contrato serán abonados por el arrendatario, excepción hecha del pago de tributos en los que el sujeto pasivo sea el arrendador y que por ser indisponibles no puedan ser pactadas por las partes.

## **DÉCIMO SEGUNDA.-JURISDICCIÓN**

Por así convenir el arrendador y el arrendatario, con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, para toda cuestión relativa al cumplimiento o interpretación del presente contrato, las partes se someten expresamente a los juzgados y tribunales de Madrid.

## **DÉCIMO TERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS**

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, usted queda informado de la incorporación de sus datos a los ficheros de datos personales de Hercecam Vivienda Torrejón, S.L. y al tratamiento de los mismos para las finalidades derivadas de la relación contractual que nos unirá. Por medio del presente documento usted presta su consentimiento expreso e inequívoco para que sus datos personales sean utilizados por las compañías del grupo Hercesa para los fines que resultan del presente contrato, garantizándose la confidencialidad y la protección de esos datos de conformidad con la legislación española. El Responsable de dichos ficheros es: Hercecam Vivienda Torrejón, S.L. con domicilio social en la Plaza de Europa, nº 3, 19002, Guadalajara.

Asimismo, mediante la firma de este contrato usted queda informado de la cesión de sus datos personales a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a las entidades bancarias y al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención de Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias.

Igualmente, consiente que Hercecam Vivienda Torrejón, S.L. ceda sus datos personales a las compañías del Grupo Hercesa pertenecientes al sector de actividad promoción inmobiliaria, cuya composición puede consultar al Responsable del fichero, para formar parte de un directorio común de clientes y facilitarle, incluso por medios electrónicos, publicaciones y promociones sobre sus productos y servicios, pudiendo ejercer el derecho de cancelación y oposición en el caso de no estar de acuerdo con la cesión de los mismos.

Usted podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la dirección de Hercecam Vivienda Torrejón, S.L. pudiendo utilizar para ello cualquiera de los canales de comunicación de Hercecam Vivienda Torrejón, S.L., bien sea dirigiéndose personalmente a sus oficinas o mediante comunicación escrita dirigida a la dirección del Responsable del Fichero.

Y en prueba de conformidad, ratificándose en su contenido, ambas partes firman el presente documento que consta de 12 hojas y sus Anexos I, II y III, por quintuplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

**EL ARRENDATARIO**

**EL ARRENDADOR**

