



En _____, a ___ de _____ de _____

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- DON/DOÑA _____ mayor de edad, vecino de _____ calle _____
núm. _____ código postal _____, NIF _____, en adelante el **ARRENDADOR.**

Y DE OTRA.- DON/DOÑA _____, mayor de edad, con domicilio en _____ calle _____
núm. _____ código postal _____, con NIF _____, en adelante el **ARRENDATARIO.**

Ambas partes intervienen en nombre propio, y tienen y se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que EL ARRENDADOR es propietario de la finca urbana sita en _____, Calle _____
Inscrita en el Registro de la Propiedad N° _____ de _____, Tomo _____,
Libro _____, Folio _____, Finca _____ Con referencia catastral _____

II.- Que interesando al ARRENDATARIO, arrendar dicho inmueble para satisfacer su necesidad permanente de vivienda, y previas conversaciones mantenidas al efecto, ambas partes llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, de conformidad con las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO. Es objeto de este arrendamiento la finca urbana sita en _____, Calle _____
Cuenta con una superficie construida de _____, y útil de _____. Consta de _____

Se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el ARRENDADOR bajo su personal responsabilidad.

El ARRENDATARIO declara conocer y aceptar el estado de la vivienda, recibéndola en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de vivienda permanente pactado en el presente contrato.



SEGUNDA.- DESTINO. La finca objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario y su familia, excluyendo la posibilidad de instalar en ella o en parte de ella, comercio, industria, despacho profesional, oficina, hospedaje, o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda.

Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita de la propiedad.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO. El plazo de duración de este contrato es de UN AÑO, a contar desde el otorgamiento del presente contrato, prorrogable, a voluntad de la ARRENDATARIA, por periodos anuales sucesivos hasta un periodo de tres años en total, conforme al régimen previsto en el Artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Una vez transcurrido este plazo de tres años, si ninguna de las partes notifica a la otra, al menos con treinta días de antelación, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente durante un año más, tal y como se establece en el Artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Al contrato prorrogado le seguirá siendo de aplicación el régimen establecido en el presente contrato.

Finalizada la duración pactada y, en su caso, la de las prórrogas sucesivas, el arrendatario deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de requerimiento expreso del arrendador, dejándolo en el mismo estado que tenía cuando lo ocupó, con la excepción del desgaste normal derivado del uso habitual de la vivienda.

CUARTA.- RENTA. La renta anual será de _____ Euros, a pagar en plazos mensuales de _____ Euros, por adelantado y dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El abono de la renta se deberá verificar por el arrendador mediante transferencia bancaria, a la cuenta del arrendador cuyos datos son los siguientes: _____

La renta será revisada anualmente de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de IPC 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 corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado aunque ellos no fuesen preceptivos.



QUINTA.- GASTOS. Serán de cuenta del ARRENDADOR los gastos correspondientes a la Comunidad de Propietarios que se giren sobre la vivienda arrendada, así como la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Serán por cuenta de la ARRENDATARIA el gasto por consumo, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz, gas y teléfono, así como cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador. A tal efecto, el arrendatario se compromete a dar de alta a su nombre tales servicios en las respectivas compañías suministradoras.

SEXTA.- FIANZA. A la firma del presente contrato la ARRENDATARIA hace entrega a la arrendadora de la cantidad de _____ Euros, correspondiente al importe de una mensualidad de renta, en concepto de fianza legal arrendaticia.

Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el inmueble, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia que establece en el presente contrato.

Le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se halla en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

SÉPTIMA.- CONSERVACIÓN, MEJORA, OBRAS Y HABITABILIDAD. Queda prohibida la realización de cualquier obra sin previa autorización escrita de la propiedad, aunque no se altere la configuración de la vivienda ni la resistencia de los materiales en ella empleados.

Las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

Serán de cuenta de la arrendataria las pequeñas reparaciones que se deban realizar para mantener la vivienda en estado de servir al uso al que se destina.

OCTAVA.- EFICIENCIA ENERGÉTICA. En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril, se pone a disposición del ARRENDATARIO en este acto el Certificado de Eficiencia Energética, emitido por Técnico competente.

NOVENA.- FORMALIZACIÓN. A instancia de cualquiera de las partes este contrato podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad. Los gastos y

*Agustín Guardia Palao
María Salcedo Herrera
Carmen Font Miret
Fernando Torinos Heredia
Noelía Sánchez Infantes
Olaf Kroon*



Guardia & Abogados

derechos que se deriven de esta actuación serán de cuenta de la parte que solicite la formalización, repartiéndose a partes iguales si interesara a ambas partes.

DÉCIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente contrato se rige por la Ley de Arrendamientos urbanos vigente a día de la fecha y por el Código Civil.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha ut supra indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO