

# MODELO DE CONTRATO ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En (indicar Localidad), a (indicar fecha).

Reunidos: De una parte (datos personales, C.I.F., domicilio del arrendador/es)

Y de otra, (datos personales, CIF., domicilio del arrendatario/s)

Los comparecientes actúan en (su propio nombre, en representación, etc.), y se reconocen mutua y legal capacidad para otorgar el presente contrato de arrendamiento de vivienda.

EXPONEN:

A) Que el primer compareciente es dueño de una vivienda, sita en (dirección y descripción de la vivienda), de una superficie aproximada de (indicar m<sup>2</sup>).

Asimismo, la citada vivienda tiene como anexo (indicar si tiene plaza garaje, trastero, etc.), y consta del siguiente mobiliario: ( hacer inventario, para el supuesto de arrendarse con muebles).

B) Que el primer compareciente se denominará en lo sucesivo Arrendador, y el segundo compareciente será denominado Arrendatario.

C) Que el Arrendatario conoce la situación y estado actual de la vivienda, y muestra su interés en el arrendamiento de la misma, y lo llevan a efecto bajo las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Arrendador, (nombre arrendador), cede en arrendamiento al Arrendatario, (nombre arrendatario), que la recibe, la vivienda que se menciona en el apartado A) de la exposición, con cuanto le sea inherente y accesorio. Manifestando expresamente el Arrendatario conocer las características y servicios comunes y privativos, así como recibir la expresada finca en perfectas condiciones de uso y habitabilidad.

SEGUNDA.- La vivienda arrendada lo es para ser destinada única y exclusivamente a vivienda permanente del Arrendatario y su familia.

TERCERA.- El contrato de arrendamiento tendrá una duración de (indicar plazo en años, meses, etc.) a partir de la fecha de este contrato.

CUARTA.- La renta del presente arrendamiento se fija en la cantidad de (importe en letra pesetas (importe en cifras '- ptas.) mensuales. pagaderas por meses anticipados, entre los días 1 y 5 de cada mes, en el domicilio del arrendador, o en el de la persona física o jurídica que el mismo designe, pudiendo el arrendador en cualquier momento modificar la domiciliación del cobro de rentas.

Esta renta se revisará anualmente, caso de prorrogarse la duración de este contrato, al alza o a la baja, de conformidad con las variaciones del IPC, que fija el I.N.E. u organismo que lo sustituya. Revisión que será acumulativa, de modo que la primera revisión se efectuará sobre la renta pactada inicialmente, y la segunda y sucesivas sobre la renta resultante de la revisión anterior.

Aunque la revisión se tenga que efectuar con posterioridad al mes en que corresponda llevarla a cabo, sus efectos se retrotraerán al momento en que debió hacerse, y todo ello a fin de mantener el

debido equilibrio de las obligaciones y derechos entre Arrendador y Arrendatario. Asimismo, las partes acuerdan que la revisión se producirá automáticamente por el carácter público de tales índices, y sin necesidad de interpelación, mediante constancia en el recibo que corresponda al mes siguiente al de la revisión.

La primera revisión de renta, en su caso, tendrá lugar con efectos del día (fecha toma de efecto de la actualización).

QUINTA.- Ambas partes expresamente excluyen la posibilidad de cesión y subarriendo, tanto parcial como total, de la vivienda por parte del arrendatario.

SEXTA.- El arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras de ningún tipo que modifiquen la configuración actual de la misma, o de sus accesorios, o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma sin el permiso expreso y por escrito del arrendador. (Puede pactarse la posibilidad de adecuación de la vivienda a las necesidades del arrendatario y servir este documento a efectos de autorización).

SEPTIMA.- Todos los gastos correspondientes a los servicios de agua, electricidad, comunidad de propietarios, etc., y demás similares, serán de cuenta del Arrendatario a partir de la fecha de este documento, adicionándose, en su caso, a la renta a satisfacer en cada momento, ya que no están comprendidos en el precio del alquiler.

OCTAVA.- El arrendatario viene obligado a satisfacer los arbitrios e impuestos que recaigan sobre la vivienda arrendada o que afecten a la misma, así como los gastos de comunidad, y cualesquiera otros que puedan corresponder a la vivienda como consecuencia del régimen de propiedad horizontal, y en proporción a su cuota de participación en el edificio.

En el momento de la firma del presente contrato corresponden a la vivienda objeto de éste los impuestos y gastos recogidos en los siguientes conceptos:

(Indicar los impuestos y sus importes que correspondan en ese momento a la vivienda -IBI, contribuciones especiales, etc.-. Indicar también los gastos y su importe que correspondan a la vivienda -gastos comunes, etc.-

Dichos gastos serán recalculados anualmente según los términos establecidos en el art. 29 de la L.A.U. (Ley 29/94).

NOVENA.- En concepto de fianza, y en el presente acto, el Arrendatario hace entrega al Arrendador de la cantidad de (indicar importe de una mensualidad de renta) ptas., en concepto de una mensualidad de renta, la cual será devuelta a la terminación de este contrato una vez cumplidos por el Arrendatario, a satisfacción del arrendador, las estipulaciones dimanantes del mismo, a cuya responsabilidad queda afecta.

Asimismo, el arrendatario hace entrega en este acto de la cantidad de (indicar importe renta) ptas., correspondiente al importe de la primera mensualidad de renta, sirviendo el presente documento como acreditativo de su pago.

DECIMA.- La vivienda se encuentra dentro de una edificación acogida al régimen de propiedad horizontal, y en su consecuencia el Arrendatario se somete a los estatutos y normas de régimen interior de la comunidad de propietarios existente sobre el referido inmueble, declarando conocerlos y comprometiéndose a observarlos. (solo para el supuesto de que se trate de vivienda en edificación dividida por pisos)

DECIMO PRIMERA.- Para el caso de resistencia al desalojo por parte del Arrendatario, cumplida la duración del contrato, bien por finalización del plazo contractual y pr?rogas, o por cualquier otra causa de las previstas en la legislación aplicable, las partes expresamente establecen, desde ahora y para en su caso, como CLAUSULA PENAL en concepto de da?os y perjuicios al Arrendador, que el Arrendatario satisfacer? a aquel, la cantidad de pesetas que resulte de multiplicar el doble del importe de la renta mensual, que se viniera pagando a la finalización del contrato, por el n?mero de meses que transcurran desde que el Arrendatario tuviese que haber desalojado el local seg?n lo convenido y la fecha del lanzamiento forzoso o entrega voluntaria de llaves, toda vez que la expresada ocupación se entender? que es ileg?tima y desprovista de todo t?tulo.

(Puede pactarse esta u otra cl?usula penal diferente, o no pactarse ninguna).

En todo lo no previsto expresamente en este contrato, ambas partes se remiten a la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/94), y legislación aplicable de modo subsidiario.

Le?do lo anterior, lo encuentran de conformidad, y lo firman en la ciudad y fecha al principio indicadas.

ANEXO AL CONTRATO: D. \*, mayor edad, \* de profesión, D.N.I. \*, con domicilio en \*, enterado en el contenido ?ntegro del presente contrato de arrendamiento, se constituye FIADOR SOLIDARIO del Arrendatario, Sr. \*, respondiendo del exacto cumplimiento de sus obligaciones durante el tiempo de vigencia de este contrato, y en el de sus pr?rogas, en su caso, y renunciando expresamente a los beneficios de orden, excusión y división de bienes del deudor principal.

(La inclusión de esta u otra cl?usula de garantía es optativa y para el supuesto de que el arrendador exija garantías del pago de la renta)