

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

Sevilla, ___ de _____ de 20__

REUNIDOS

De una parte D. _____, mayor de edad y con DNI _____ y con domicilio a efectos de este contrato en _____ "DOMICILIO"

Y de otra parte D. _____, mayor de edad y con DNI _____ y con domicilio a efectos de este contrato en _____ "DOMICILIO"

INTERVIENEN

El primero, en calidad de arrendador, en su propio nombre y representación, como arrendador del presente contrato.

El segundo, en calidad de arrendatario, en su propio nombre y representación, como arrendatario del presente contrato.

EXPONEN

Primero.- Que el arrendador es propietario del inmueble sito en _____

Segundo.- Que la finca objeto de este contrato reúne las condiciones y requisitos mínimos pertinentes de habitabilidad para satisfacer las necesidades de vivienda habitual del inquilino.

Tercero.- Que el propietario manifiesta su interés en alquilar el inmueble descrito en el primer expositivo al arrendatario mencionado en el apartado anterior, procediendo por este documento a formalizar dicho arrendamiento.

Cuarto.- Que ambas partes se reconocen capacidad legal necesaria para otorgar el presente "Contrato de vivienda habitual", llevándolo a efecto en éste acto, con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Que el arrendador arrienda al arrendatario el inmueble descrito situado en _____, admitiendo ambas partes su perfecto estado de conservación.

La vivienda se arrienda amueblada detallándose los muebles en el anexo I, y declarado expresamente el arrendatario que una vez examinados están en perfecto estado de condiciones y uso.

Segundo.- El arrendatario no podrá realizar obras, variaciones o instalación alguna en la finca arrendada sin autorización expresa realizada por escrito por el arrendador. En caso de realizar algún tipo de obra o variación autorizada por escrito por el arrendador, dichas mejoras quedan a favor de la finca objeto de este contrato una vez resuelto el mismo, a no ser que el arrendador decidiera solicitar al inquilino, que a su costa, devuelva el inmueble a su estado original.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, serán a cargo del arrendatario, tal y como establece el artículo 21.4 de la ley de arrendamientos urbanos.

Serán consideradas pequeñas reparaciones todas aquellas que no excedan de la mitad de una mensualidad.

La duración del presente contrato de arrendamiento se determina por un periodo de ___ meses, iniciándose el mismo el ___ de _____ de 20__ y finalizando el ___ de _____ de 20__.

Tercera.- El motivo de realizar el presente arrendamiento de vivienda, según manifiesta expresamente el arrendatario en este documento, es cubrir las necesidades permanentes de vivienda. En caso de que el arrendatario optase por la prórroga del mismo, éste se prorrogará anualmente hasta que el arrendamiento alcance una duración total de cinco años, teniendo el arrendatario la obligación de comunicar con 30 días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prorrogas, su voluntad de no renovarlo. No procederá la prórroga forzosa si el arrendador manifiesta su necesidad de ocupar la vivienda, para destinarla como tal para su uso particular o de necesitarla para sus familiares directos. Hecho que deberá ser notificado al arrendatario con un mes de antelación a la extinción de la anualidad.

Cuarta.- El arrendatario no tendrá derecho de adquisición preferente.

Quinta.- El arrendatario solo y exclusivamente utilizará el inmueble para vivienda permanente suya, en el caso que proceda, de su familia y acompañantes.

Sexta.- El arrendatario se compromete a observar las normas contenidas en los estatutos de la comunidad de propietarios, así como las reglas de régimen interior del inmueble en que está ubicada la finca arrendada, quedando rigurosamente prohibidas en la finca, todas las actividades, comportamiento y actuaciones del inquilino y personas que con él convivan, que resulten ruidosas, molestas, nocivas, insalubres y peligrosas. Igualmente no estará permitida en la vivienda la entrada de perros, gatos o animales de similares características sin consentimiento expreso escrito del arrendador. El arrendatario permitirá la entrada al arrendador y sus operarios en caso de que sean necesarias practicar reparaciones en el inmueble objeto del presente documento.

Séptima.- En todo lo dispuesto en este contrato se estará a lo dispuesto en la LAU en lo referente al arrendamiento de vivienda habitual. 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 periodo 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.

Octava.- El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca objeto del presente contrato.

Novena.- Será de cuenta del arrendatario los gastos de luz y agua que se realicen en el periodo que se extienda el arrendamiento, así como cualquiera que pueda ser individualizado por contador, teniendo los mismo el concepto de cantidad asimilada a la renta, debiendo presentar en cualquier momento por requerimiento del arrendador los justificantes de pago de los suministros arriba referidos.

La comunidad será a cuenta del arrendador.

Decima.- La fianza pactada entre las partes se fija en la cantidad de _____ (IMPORTE EN LETRA) tenido la misma el destino que prevé la ley de arrendamiento urbano.

Undécima.- El inmueble se arrienda en perfecto estado de conservación y totalmente adecuado a las necesidades de vivienda.

Duodécima.- La renta del presente contrato de arrendamiento para el periodo de __ meses desde el día __ de _____ de 20__ hasta el __ de _____ de 20__, se fija mensualmente en _____ (IMPORTE EN LETRA) Pagaderas entre el día __ y __ de cada mes. La renta será abonada mediante transferencia bancaria al número de cuenta siguiente, titularidad del arrendador: (poner número de cuenta)

Decimotercera.- La fianza no servirá como renta de ningún mes, pudiendo ser usada, como garantía ante cualquier desperfecto en la vivienda alquilada, también podrá estar destinada para cualquier impago de suministros pertenecientes a la vivienda en cuestión. Si se abandona la vivienda antes de la fecha de finalización de contrato el arrendatario perderá la fianza depositada en cuestión para el inmueble arrendado.

Decimocuarta.- Ambas partes se someterán los juzgados y tribunales de la ciudad que figura en el encabezamiento.

Decimoquinta.- El presente contrato es firmado en un solo acto por las personas nombradas en el interviene y aceptado en todo su contenido.

Decimosexta.- Este contrato se considera carta de pago, tanto de la primera mensualidad como de la fianza.

CLÁUSULAS ADICIONALES

El inmueble tiene una superficie útil de __, __ metros cuadrados. La finca nº _____

Y en prueba de conformidad firman las partes del presente contrato, por duplicado a un solo efecto, en la ciudad y fecha de encabezamiento.

Fdo. _____

Fdo. _____

Arrendador

Arrendatario

El contrato se firmará en todas sus hojas, por todas las partes intervinientes

ANEXO I:

DORMITORIO

-
-
-
-
-

DORMITORIO MATRIMONIO

-
-
-
-
-

COCINA

-
-
-
-
-

SALON

-
-
-
-
-

