

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En, a de de

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- D./D^a. (*Datos del arrendador o arrendadores, DNI, domicilio y cualquier otro necesario*)

Y DE OTRA.- D./D^a. (*Datos del arrendatario o arrendatarios, DNI, domicilio actual, y cualquier otro dato necesario*)

INTERVIENEN

AMBAS PARTES: tienen capacidad jurídica para llevar a cabo este contrato, INTERVIENIENDO en nombre y derecho propio (en su caso, indicar la representación legal), siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones, DE MUTUO ACUERDO.

EXPONEN

1º.- Que D./D^a., en lo sucesivo el ARRENDADOR, en concepto de (*Dueño, usufructuario, etc.*) tiene facultades legales para el ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA ubicada en la calle n.º piso, con una superficie construida de metros cuadrados, y útil de metros cuadrados, Finca inscrita en el Registro de la Propiedad n.º ... de ..., al tomo ..., folio ..., finca Libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el arrendador bajo su personal responsabilidad.

2º.- Que interesando a D./D^a., en lo sucesivo el ARRENDATARIO, alquilar dicha vivienda, llevan a cabo el presente contrato de ARRENDAMIENTO, en base a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El arrendamiento se hace por UN AÑO (*o plazo convenido*), con efectos desde de de (*Fecha de ocupación o disposición del piso*), aunque con la facultad del arrendatario para su renovación anual hasta un plazo máximo de CINCO AÑOS que establece la Ley. Dicha renovación no tendrá lugar si en arrendatario hace constar su renuncia por escrito con treinta días de antelación del plazo pactado o cualquier de sus prórrogas legales.

SEGUNDA.- Llegado el plazo de vencimiento pactado o el legal, la primera prórroga será por AÑOS. Las sucesivas por un año.

TERCERA.- Se establece de forma expresa que el contrato no será prorrogado en la anualidad siguiente si el arrendador (*o los arrendadores*) necesitara la vivienda para destinarla a vivienda permanente para sí, por motivo de necesidad. Esta circunstancia deberá comunicarse al arrendatario, como mínimo, con MES de antelación.

CUARTO.- La RENTA fijada anual es de EUROS, a pagar en plazos mensuales de EUROS por adelantado en los primeros días de cada mes. El pago se hará (*Fijar la forma, pues en otro caso habrá que acudir para el cobro al propio piso alquilado*). Dentro de este importe no se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble, Comunidad, etc.. que serán satisfechos por el arrendatario.

La renta se actualizará todos los día 1 de enero de cada año según la variación experimentada por el IPC del año anterior.

QUINTA.- Con independencia de los derechos y obligaciones del cónyuge, en caso de desistimiento y abandono de la vivienda, se establece la obligación del arrendatario de indemnizar al arrendador por el importe del pago de renta y cantidades complementarias hasta el siguiente vencimiento anual que el arrendador haya tenido constancia de tal situación de abandono o renuncia unilateral.

SEXTA.- En cuanto a conservación, mejora, obras y habitabilidad de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los artículos de la Ley de Arrendamientos Urbanos

SÉPTIMA.- Se prohíbe ceder o subarrendar total o parcialmente la vivienda.

OCTAVA.- El arrendatario gozará de la facultad del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos establecidos en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

NOVENA.- Se establece expresamente que el arrendatario no podrá realizar obra alguna sin el permiso expreso del arrendador pues ello llevará a la resolución del contrato, o a la exigencia de cumplir lo pactado, según decisión unilateral del arrendador. Además se considerará incumplimiento todo aquello que el arrendatario haga en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del Edificio donde se encuentra la vivienda arrendada.

DECIMA.- El arrendatario es responsable no sólo de sus propios actos, sino de los que cometan los ocupantes de la vivienda, tanto a los efectos de cláusula anterior, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

UNDÉCIMA.- A la firma del presente contrato se hace entrega en metálico de EUROS en importe igual a ____ mensualidad de renta en concepto de FIANZA, con la obligación del arrendador del depósito legal. Durante los cinco primeros años de duración del contrato la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una mensualidad de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

DUODÉCIMA.- Las partes se someten por imperativo legal a los Juzgados y Tribunales que corresponda al lugar de la Finca arrendada.

Y de plena conformidad firman y rubrican, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicadas.

Fdo.: EL ARRENDADOR

Fdo.: EL ARRENDATARIO