

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**

### **REUNIDOS**

De una parte, D. *Nombre, Apellidos*, mayor de edad, *estado civil*, con DNI n° *NumeroDNI* y domicilio en *ciudad*, en C./\_\_*Calle*\_\_ n° \_\_, piso \_\_\_\_.

Y de otra, D. *Nombre, Apellidos*, mayor de edad, *estado civil*, con DNI n° *NumeroDNI* y domicilio en *ciudad*, en C./\_\_*Calle*\_\_ n° \_\_, piso \_\_\_\_.

Intervienen ambas partes en su propio nombre y derecho reconociéndose mutuamente capacidad legal para contraer las obligaciones dimanantes del presente contrato,

### **EXPONEN**

I. Que D. \_\_\_\_\_, en adelante el arrendador, es propietario de la vivienda sita en \_\_*ciudad*\_\_, en C./\_\_*calle*\_\_ n° \_\_, piso \_\_ y la ofrece en alquiler.

II. Que interesa a D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, en adelante el arrendatario, alquilar dicha vivienda, a cuyo fin,

### **ACUERDAN**

Celebrar y formalizar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, el cual se registrá por las siguientes,

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** Es objeto de arrendamiento la vivienda referida en el expositivo I, *junto con el cuarto trastero y la plaza de garaje que le son accesorios*.

**SEGUNDA.-** El plazo de duración del arrendamiento es de *UN AÑO*, con efecto a partir del \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.00\_\_.

Vencido el plazo de duración inicial y en tanto no se alcance el plazo mínimo de CINCO AÑOS establecido por ley, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos de UN AÑO salvo que el arrendatario haga constar por escrito su renuncia a la prórroga con más de treinta días de antelación al vencimiento del plazo inicial pactado o de cualquiera de sus prórrogas legales.

Se establece de forma expresa que no procederá la prórroga obligatoria del contrato cuando con una antelación mínima de un mes al vencimiento del plazo de cualquiera de las prórrogas el arrendador comunique fehacientemente al arrendatario, de forma expresa, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí.

**TERCERA.-** Se establece una renta anual de EUROS ( \_\_\_\_\_ .- €), a pagar en plazos mensuales de \_\_\_\_\_ EUROS ( \_\_\_\_\_ .- €) por adelantado en los cinco primeros días de cada mes.

El pago se hará mediante ingreso en la cuenta de la arrendadora núm. \_\_\_\_\_, sirviendo el resguardo bancario como recibo.

Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble, a excepción de los consumos que tengan contador individual, que serán satisfechos por el arrendatario.

La renta será actualizada anualmente aplicándole el porcentaje de aumento o disminución habido en el IPC del año transcurrido, bastando para ello la notificación en el propio recibo con efectos del mes siguiente.

**CUARTA.-** En caso de desistimiento o renuncia del arrendatario antes del vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, deberá indemnizar al arrendador en una cantidad equivalente a las rentas de alquiler de los meses que quedaran hasta el vencimiento de dicho plazo.

**QUINTA.-** En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU.

**SEXTA.-** El arrendatario no podrá ceder o subarrendar total o parcialmente la vivienda sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

Nota

**SÉPTIMA.-** El arrendatario gozará de la facultad del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos que señala el art. 25 de la citada LAU.

**OCTAVA.-** Además de las causas que se mencionan en los artículos 27 y 28 de la LAU, se considerará incumplimiento del presente contrato de arrendamiento cualquier acto del arrendatario contrario a las normas de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada.

**NOVENA.-** En este acto el arrendatario hace entrega en metálico de \_\_\_\_\_ EUROS ( \_\_\_\_\_ .- €), en concepto de UN MES de Fianza, con la obligación del arrendador de su depósito legal.

**DÉCIMA.-** Sin perjuicio de la fianza en metálico, garantizan como fiadores solidarios el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en este contrato D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, *estado civil*, con domicilio en \_\_\_ciudad\_\_\_, en C./ \_\_\_calle\_\_\_ n° \_\_\_, y con DNI \_\_\_\_\_ así como D. \_\_\_\_\_, mayor de edad, *estado civil*, con domicilio en \_\_\_ciudad\_\_\_, en C./ \_\_\_calle\_\_\_ n° \_\_\_, y con DNI \_\_\_\_\_, los cuales renuncian en este acto a los beneficios de orden, excusión y división.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente contrato por cuadruplicado ejemplar, todos con el carácter de original, en fecha y lugar ut supra,

D.Arrendador

D. Arrendatario

D. Fiador solidario 1

D. Fiador solidario 2.