

# PLANTILLA MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER DE UNA VIVIENDA

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_\_\_\_

## REUNIDOS

De una parte, D/Dña \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_ y DNI nº \_\_\_\_\_, en adelante, el arrendador. Consta de los siguientes datos de contacto a efecto de notificación: número telefónico \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_.

Y de otra parte, D/Dña \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_ y DNI nº \_\_\_\_\_, en adelante, el arrendatario. Consta de los siguientes datos de contacto a efecto de notificaciones: número de teléfono \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_.

## EXPONEN

Que el ARRENDADOR es propietario de una vivienda que se localiza en \_\_\_\_\_, con Referencia Catastral \_\_\_\_\_ la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad \_\_\_\_\_.

La vivienda posee el certificado de eficiencia energética pertinente según lo establecido en el Real Decreto 235/2013 del 5 de abril.

Que D/Dña \_\_\_\_\_ tiene interés en arrendar para su uso propio y/o familiar la vivienda descrita anteriormente.

Ambas partes se comprometen a cumplir con lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.

**Format PDF**

## CLÁUSULAS

### 1ª. REGULACIÓN.

La regulación que se aplica en este contrato se ampara en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### 2ª OBJETO Y ENTREGA DE LA VIVIENDA.

El inmueble se alquila con el objetivo de ser destinada a la vivienda permanente para \_\_\_\_\_.

A la firma de este contrato, el ARRENDADOR entrega llaves de la vivienda así como también el correspondiente certificado energético.

El ARRENDATARIO tiene pleno conocimiento de las condiciones de la vivienda y se compromete a:

- Utilizar la vivienda con el objetivo pactado.
- Conservarla en óptimas condiciones para que sufra el menor deterioro posible provocado por el paso del tiempo.
- No realizar actividades insalubres, molestas o peligrosas en su interior.

### 3ª. PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de duración de este contrato será de un año desde la firma. El mismo se va a prorrogar de forma automática y anual por un período de cinco años. En caso de no querer continuar, el ARRENDATARIO deberá comunicar con al menos 30 días de antelación al ARRENDADOR su decisión.

### 4ª RECUPERAR LA VIVIENDA POR PARTE DEL ARRENDADOR.

Si el ARRENDADOR necesitara la vivienda deberá comunicarlo al menos dos meses d antelación a la fecha en que se vaya a necesitar la misma para lo que debe de transcurrir el primer año. El ARRENDATARIO estará obligado a entregar la vivienda en plazo y forma sin derecho a indemnización.



#### **5ta. FINALIZACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO.**

En caso de necesitarlo, el ARRENDATARIO podrá finalizar el contrato transcurrido los seis meses desde su firma, siempre que avise con al menos treinta días de antelación.

En esa desestimación, el ARRENDATARIO tendrá que indemnizar al ARRENDADOR con una mensualidad extra por cada año que quede del contrato firmado.

#### **6ta. PRÓRROGA TÁCITA.**

Después de transcurridos los cinco años de duración inicial, si no se ha notificado lo contrario por parte del ARRENDADOR con dos meses de anticipación ni del ARRENDATARIO con cuatro meses, se va a prorrogar de forma anual el contrato con las mismas condiciones aquí escritas. El plazo máximo de prorrogaciones automáticas será de tres años.

#### **7ma. RENTA.**

La renta mensual que se fijará por el alquiler del inmueble es de \_\_\_\_\_ euros.

Esta cuantía se pagará de forma anticipada en los primeros siete días de cada mes a través de transferencia bancaria a nombre del ARRENDADOR en el número de cuenta:

\_\_\_\_\_.

#### **8va. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.**

La renta se podrá actualizar de forma anual según la variación que exista del Índice de Garantía de Competitividad. Este incremento no podrá exceder el resultado de la aplicación de la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo.

Esta renta actualizada se implementará a partir del mes siguiente a la notificación recibida por escrito por parte del ARRENDADOR.

#### **9na. GASTOS Y SERVICIOS.**

En el precio de la renta del inmueble se incluyen todos los gastos generales y servicios de tributos.

#### **10ma FIANZA.**

Con la firma de este contrato, el ARRENDATARIO entrega la cantidad de \_\_\_\_\_ euros en concepto de fianza.



La fianza se depositará en el depósito legal correspondiente de la Comunidad Autónoma en la que se encuentra la vivienda. En ningún caso, dicho importe se podrá utilizar para el pago de la renta u otros conceptos.

La devolución de la misma se hará en el momento de la resolución de este contrato y después de comprobadas las condiciones de entrega de la vivienda.

#### **11ma. CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA.**

El ARRENDADOR se compromete a realizar las reparaciones necesarias para conservar en estado de habitabilidad la vivienda.

#### **12va. OBRAS DEL ARRENDATARIO.**

El ARRENDATARIO no podrá realizar modificaciones en la vivienda sin el permiso expreso del ARRENDADOR. En caso de realizarlo, será motivo de resolución de este contrato así como se deberá devolver la vivienda a su estado anterior.

#### **13ra. CESIÓN Y SUBARRIENDO.**

Queda prohibido por parte del ARRENDATARIO subalquilar la vivienda sin el consentimiento del ARRENDADOR.

#### **14va. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El incumplimiento de alguna de las cláusulas anteriores tendrá como consecuencia la finalización de este contrato.

#### **15ta. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

Ante cualquier conflicto, la resolución del mismo se someterá a la jurisdicción ordinaria que corresponda según la ubicación del inmueble.



## A TENER EN CUENTA:

- Si se actúa en representación habrá que indicarlo en la parte inicial del contrato.
- En un Anexo se puede incluir la descripción física de la vivienda así como todo lo que se incluye en ella con un inventario añadiendo fotografías actuales.
- Para mayor tranquilidad de propietario, es posible añadir el número de personas que vivirán en la vivienda con el titular del contrato.
- Si se requiere, se pueden añadir puntos adicionales en lo referido a las obligaciones del arrendatario.
- Sería bueno aclarar qué tipo de gastos se incluyen en la renta, como por ejemplo si va incluida el agua, luz, etc.
- Si así lo desea el arrendador, se podrían incluir garantías adicionales.

