

Disclaimer.- A continuación se facilita un escrito modelo que debe ser revisado y adaptado a la situación o caso concreto, así como a la legalidad vigente en el momento de usarse. Este despacho no asume responsabilidad alguna por su contenido o resultado. Su publicación es a efectos ejemplificativos e ilustrativos para uso referencial

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

REUNIDOS

De una parte D./D^a. [NOMBRE Y APELLIDOS], mayor de edad, casado, en régimen económico de [GANANCIALES/SEPARACIÓN DE BIENES], de profesión [PROFESIÓN], vecino de [POBLACIÓN], con domicilio en la calle [NOMBRE DE LA DIRECCIÓN], núm.[NÚMERO DE LA DIRECCIÓN] . y con D.N.I. núm. [NÚMERO DNI], en adelante arrendador.

Y de otra,

D./D^a. [NOMBRE Y APELLIDOS], mayor de edad, casado, en régimen económico de [GANANCIALES/SEPARACIÓN DE BIENES], de profesión [PROFESIÓN], vecino de [POBLACIÓN], con domicilio en la calle [NOMBRE DE LA DIRECCIÓN], núm.[NÚMERO DE LA DIRECCIÓN] y con D.N.I. n.º [NÚMERO DNI], en adelante arrendatario.

COMPARECEN

Ambos en su propio nombre y representación, reconociéndose en este acto mutuamente capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato y en su virtud,

MANIFIESTAN

Que D./D^a. [NOMBRE Y APELLIDOS] es propietario/a de la siguiente finca urbana:

Vivienda sita en la planta [NÚMERO DE LA PLANTA] piso [NÚMERO/LETRA] de la escalera [NÚMERO/LETRA] de la calle [NOMBRE DE LA DIRECCIÓN] núm.[NÚMERO DE LA DIRECCIÓN] de la población de [POBLACIÓN] Tiene una superficie de [Nº METROS CUADRADOS] metros cuadrados.

Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de [POBLACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD] al Tomo [NÚMERO], Libro [NÚMERO], Folio [NÚMERO], página [NÚMERO], Inscripción [NÚMERO]

Les pertenece a título de dominio en virtud de la compra que de la misma efectuó a D. [NOMBRE Y APELLIDOS] en fecha [FECHA], según es de ver en la inscripción núm.[NÚMERO] de la finca, al folio [NÚMERO] de éste mismo Libro y Tomo. La finca se encuentra libre de arrendamientos y cargas.

Es deseo del arrendador arrendar la referida vivienda a D. [NOMBRE Y APELLIDOS] a cuyo objeto formalizan un contrato de arrendamiento urbano de

conformidad a las prevenciones de la Ley de Arrendamiento Urbanos de 1994 y en base a las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- D./D^a. [NOMBRE Y APELLIDOS] cede en arrendamiento a D./D^a. [NOMBRE Y APELLIDOS] la vivienda descrita más arriba, libre de cargas y ocupantes.

El arrendatario utilizará el inmueble como vivienda, estableciendo en él su domicilio, y declara conocer desde este momento su uso, extensión, características y servicios comunes y privados.

SEGUNDA.- El contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el presente contrato tendrá una duración de [NÚMERO AÑOS] años a contar desde el día [NÚMERO DÍA] del mes de [MES] del presente año y por el precio de [CANTIDAD EUROS] euros cada mes, pagaderos por meses anticipados y con sujeción a las demás condiciones generales que se pactan en el presente contrato.

TERCERA.- El plazo de duración del presente contrato es el de [AÑOS/DÍAS/MESES], y comenzará a regir en el día de la fecha del mismo. No procederá la prórroga obligatoria si, transcurrido el primer año de duración del mismo, el arrendador comunica al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente, debiendo realizar la comunicación con al menos 2 meses de antelación.

CUARTA.- El arrendatario podrá desistir del contrato en cualquier momento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses y comunicándolo al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

QUINTA.- El objeto de este contrato se alquila exclusivamente para el destino a vivienda permanente del arrendatario, no pudiendo instalar en él, comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina o despacho profesional.

SEXTA.- El arrendatario declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptarlas expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado.

SÉPTIMA.- NOTA: [De acuerdo con el [artículo 18.1](#) de la [LAU](#), según la redacción dada por la [Ley 2/2015, de 30 de marzo](#), de desindexación de la economía española, en caso de falta de pacto expreso, no se aplicará revisión de rentas a los contratos]

[En caso de que las partes decidan someter la actualización de la renta a un índice de revisión concreto: Las partes contratantes convienen, en virtud del [artículo 18.1](#) de la [LAU](#), que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará a [INDICAR EL MECANISMO DE REVISIÓN DE VALORES MONETARIOS QUE CORRESPONDA].

[En caso de que no se haga referencia a ningún método de referencia: Las partes contratantes convienen, en virtud del [artículo 18.1](#) de la [LAU](#), que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de competitividad a fecha de cada

revisión. El mes de referencia será el que corresponda al último índice publicado en la fecha de revisión del contrato]

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso, la demora de aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

OCTAVA.- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: De acuerdo con el [artículo 14.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril](#), por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se ha exhibido al arrendatario una copia de la certificación energética del inmueble arrendado.

Asimismo, se pone a disposición de Don/Doña [NOMBRE Y APELLIDOS] dicha certificación energética en [POBLACION]

NOVENA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO: Queda expresa y formalmente prohibida la cesión y subarriendo total o parcial de la vivienda arrendada, salvo que el ARRENDADOR, lo autorice por escrito.

DÉCIMA.- GASTOS DE SOSTENIMIENTO DEL INMUEBLE: Independientemente de la renta pactada, serán a cargo del arrendatario los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios si los tuviere.

Dichos gastos, se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta, pero integrados en el recibo del alquiler.

En lo referente a las obras se deberá contar con la autorización escrita del ARRENDADOR para su realización.

UNDÉCIMA.- FIANZA: El arrendatario entrega en este acto la suma de [CANTIDAD EUROS] EUROS en concepto de fianza, cantidad equivalente a una mensualidad de renta. Transcurridos tres años de vigencia del contrato la fianza se actualizará anualmente, acomodándola al importe de la renta que se perciba.

Esta fianza nunca podrá ser aplicada al pago de rentas atrasadas.

DUODÉCIMA.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA: A instancia de cualquiera de las partes este contrato podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad. Los gastos y derechos que se deriven de esta actuación serán de cuenta de la parte que solicite la formalización, repartiéndose a partes iguales si interesara a ambas partes.

DECIMOTERCERA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del arrendador el que figura en el encabezamiento y del arrendatario, el de la vivienda arrendada.

DECIMOCUARTA.- SUMISIÓN A TRIBUNALES: Para todos los conflictos que puedan surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato por las partes se someten los contratantes a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar en que se halla la finca.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firman arrendador y arrendatario el presente contrato en [POBLACION] , a [DÍA] de [MES] de [AÑO].

[FIRMA] [EL ARRENDADOR] [EL ARRENDATARIO]