

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En ....., a ... de ..... de 2.....

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, D./DÑA. ...., mayor de edad, ..... (estado civil), con domicilio en ....., en la calle ..... nº ..... y D.N.I. nº ....., letra de N.I.F. ...

Y DE OTRA PARTE, D./DÑA. ...., mayor de edad, ..... (estado civil), con domicilio en ....., en la calle ..... nº .... y D.N.I. nº ....., letra de N.I.F. ...

INTERVIENEN

D./DÑA. ...., en su propio nombre y derecho y al que en adelante se denominará "EL ARRENDADOR".

D./DÑA. ...., en su propio nombre y derecho y al que en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO".

Ambas partes, después de reconocerse recíprocamente capacidad legal suficiente, formalizan el presente contrato de arrendamiento de vivienda con arreglo a las siguiente

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA:** El presente contrato de arrendamiento constituye uno de vivienda, sito en la finca nº .... de la calle ....., piso ....., letra ....., de ..... metros cuadrados (.... m<sup>2</sup>). "EL ARRENDADOR" declara ser propietario de dicho bien inmueble.

**SEGUNDA:** Las partes pactan libremente que el presente contrato tendrá una duración mínima de ... años contados a partir del día .... de ..... de 1.9..., fecha en la que se pone el inmueble a disposición de "EL ARRENDATARIO".

No obstante lo anterior, "EL ARRENDATARIO" podrá desistir del contrato, antes del plazo pactado, con un preaviso de un mes, sin que el arrendador tenga derecho a recibir indemnización alguna por el tiempo que reste por cumplir.

**TERCERA:** La renta pactada es la cantidad de ..... pesetas mensuales. El pago de la renta tendrá lugar en (el domicilio de "EL ARRENDATARIO", contra la presentación del correspondiente recibo), dentro de los siete primeros días de cada mes.

La renta pactada se revisará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente al año anterior la

variación porcentual experimentada por el IPC general en un período de 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible a "EL 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. Será válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad precedente.

**CUARTA:** Serán de cuenta de "EL ARRENDATARIO" los gastos por servicios de la finca arrendada individualizados mediante aparatos contadores, tales como agua, gas, electricidad y teléfono.

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, los servicios y tributos que correspondan a la vivienda arrendada en función de su cuota de participación serán de cargo de "EL ARRENDADOR".

**QUINTA:** "EL ARRENDATARIO" no podrá realizar, sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR" expresado por escrito, obras de ningún género en la vivienda o en sus accesorios. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo de "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDATARIO" tendrá que mantener la vivienda arrendada en buen estado y devolverla al término del contrato en las mismas condiciones en que lo recibe. En el momento de la terminación del presente contrato, y devolución de la vivienda a "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO" dejará en beneficio de la propiedad del inmueble, y sin derecho a indemnización alguna, todas las obras que haya podido realizar, salvo que "EL ARRENDADOR" opte por la reposición del local a su estado actual, en cuyo caso las obras serán a cargo de "EL ARRENDATARIO".

**SEXTA:** La finca se arrienda sin mobiliario alguno.

**SÉPTIMA:** El inmueble arrendado se destinará exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda de "EL ARRENDATARIO", no pudiéndose realizar en él actividad para terceros ni ejercer ninguna actividad o explotación de industria, enseñanza o comercio.

**OCTAVA:** "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar, ni ceder, bajo ningún título la vivienda arrendada, sin previo permiso escrito de "EL ARRENDADOR".

**NOVENA:** Se somete "EL ARRENDATARIO" a las normas establecidas en el inmueble del que forma parte la finca objeto de este arrendamiento, o a las que puedan establecerse en el futuro.

**DÉCIMA:** "EL ARRENDATARIO" entrega en este acto la cantidad de ..... pesetas, en concepto de fianza, cantidad equivalente a una mensualidad de renta. La fianza sirve de garantía del cumplimiento por "EL ARRENDATARIO" de sus obligaciones arrendaticias. El importe de la fianza será devuelta a "EL

ARRENDATARIO" al finalizar el contrato, siempre que haya cumplido todas sus Estipulaciones . 'a

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato por duplicado en el lugar fecha expresados en su encabezamiento .

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO "

Fdo: .....

Fdo: .....