



## Contrato de Arrendamiento de Vivienda

## 1.- Datos de la vivienda:

Municipio											
Tipo de vía				Nombre vía							
Nº		Bloque		Escalera		Piso		Puerta		Código Postal	
Garaje número						Trastero número					
Referencia catastral								Superficie útil			

## 2.- Situación de la vivienda:

Vivienda amueblada	<input type="checkbox"/>	Incluir inventario en anexo al contrato
Vivienda sin amueblar	<input type="checkbox"/>	

## 3.- Contrato de arrendamiento de vivienda:

En MADRID a..... de..... de 2019

## REUNIDOS

De una parte, D./D<sup>a</sup> ..... como arrendador, mayor de edad, con DNI número ..... con domicilio a efectos de notificaciones sito en la calle ....., nº ....., piso .... letra ....., de .....,

Y de otra, D./D<sup>a</sup> ..... como arrendatario, mayor de edad, con DNI número ....., con domicilio a efectos de notificaciones en el inmueble objeto de arrendamiento, respondiendo, solidariamente, en caso de ser varios arrendatarios, del cumplimiento de todas las obligaciones y derechos que dimanen del mismo.

En caso de no poderse efectuar la notificación en el domicilio indicado, el arrendatario designa como alternativos el domicilio laboral, C/....., o familiar C/.....

AMBAS PARTES tienen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este contrato, INTERVINIENDO en su propio nombre y derecho, siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones. De mutuo acuerdo,

## EXPONEN

1. Que D./D.<sup>a</sup> ....., en lo sucesivo LA ARRENDADORA, en concepto de ..... tiene facultades legales para el arrendamiento de la vivienda al principio indicada
2. Que interesando a D./D.<sup>a</sup> ....., en lo sucesivo LA ARRENDATARIA, arrendar la vivienda y demás bienes inmuebles designados en el encabezamiento, junto con los bienes muebles, en su caso, inventariados en el anexo al presente contrato.

Estando interesadas ambas partes llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, en base a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- Regulación.**

El presente contrato se registrará por lo establecido entre las partes, y lo dispuesto en la legislación vigente.

**SEGUNDA.- Objeto del arrendamiento y su destino. Entrega de la posesión.**

El destino pactado del objeto de este arrendamiento, es el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la parte arrendataria o su cónyuge no separado legalmente ó de hecho, ó de sus hijos de aquella dependientes.

La arrendadora, en este acto, hace entrega de la posesión de la vivienda referenciada en el encabezamiento con los bienes muebles e inmuebles, en su caso, en ella existentes a la arrendataria, quien los toma a su plena satisfacción y en el estado físico en el que se encuentran y que es perfectamente conocido y aceptado por la arrendataria.

En ningún caso, se podrán desarrollar en la vivienda objeto del contrato actividades que sean consideradas nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas.

La arrendataria se somete al régimen de propiedad horizontal del inmueble donde se encuentra situada la vivienda y se compromete expresamente a observar los estatutos y normas de régimen interior de la comunidad de propietarios, cuidando de su cumplimiento y obligando a sus visitantes a respetarlos. Igualmente la arrendataria evitará cualquier daño o empleo abusivo de la finca arrendada y de sus elementos comunes, y respetará al máximo a las personas que constituyen dicha comunidad de propietarios.

### **TERCERA.- Plazo de duración.**

El plazo pactado de duración del presente contrato de arrendamiento es de un año, a contar desde la fecha de este otorgamiento, es decir, desde el día .... de .....de 20....., por lo que concluirá llegado el día ..... de ..... de 20..... En todo caso, la arrendataria está facultada para prorrogar el contrato hasta un plazo máximo de cinco años.

Dicha prórroga no tendrá lugar si la arrendataria así lo notifica por escrito a la arrendadora, con al menos treinta días de antelación, al plazo pactado o de cualquiera de sus prórrogas.

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses de vigencia, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días a la fecha en que desee desistir del contrato y entregar la posesión. En este caso, el arrendatario indemnizará al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor, por cada año del contrato que reste por cumplir, indemnización que no se podrá imputar a la fianza arrendaticia. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

### **CUARTA.- Prórrogas**

Si llegado el plazo máximo de cinco años de duración, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra su voluntad de no renovarlo, al menos con dos meses de antelación el arrendatario y cuatro meses de antelación el arrendador a dicha fecha, el contrato quedará prorrogado por anualidades, hasta tres anualidades más.

En todo caso, el arrendatario en cada año de la prórroga a la que se refiere el párrafo anterior, podrá no renovar el contrato, si así lo notifica como mínimo con un mes de antelación al vencimiento de cualquiera de las anualidades.

### **QUINTA.- Renta.**

La renta anual fijada es de..... EUROS (.....- €), a pagar en plazos mensuales de..... EUROS (..... - €) por adelantado en los siete primeros días de cada mes. El pago se hará mediante ingreso en la cuenta de la arrendadora número....., de conformidad a lo estipulado en la ley vigente a la firma de este contrato.

En este acto la parte arrendataria abona la renta hasta el final del mes en curso, sirviendo la presente como la más eficaz carta de pago.

La renta pactada se podrá revisar cada anualidad, a partir del primer año de vigencia del contrato, con arreglo al Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, o por el índice oficial que le sustituya, en la forma establecida por la legislación vigente.

### **SEXTA.- Fianza.**

A la firma del presente contrato la parte arrendataria hace entrega en metálico de..... EUROS (.....- €), equivalente a una mensualidad en concepto de Fianza, con la obligación de la arrendadora de su depósito legal.

La fianza se restituirá a la finalización del contrato, conforme a lo establecido en la legislación vigente, una vez comprobado por la arrendadora el buen estado de la vivienda y el adecuado cumplimiento de lo previsto en este contrato, pudiendo aplicarse, en otro caso, su importe por la arrendadora, sin perjuicio de la responsabilidad ilimitada de la arrendataria, al pago de las reparaciones, deudas y responsabilidades contraídas. Dicha fianza devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de la posesión y llaves de la vivienda a la propiedad, sin que se hubiese hecho efectiva dicha restitución.

La fianza no podrá imputarse al pago de renta ni de ningún otro concepto ni tampoco justificará ningún retraso en los pagos a realizar.

#### **SÉPTIMA.- Gastos y servicios.**

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades, que no sean susceptibles de individualización, serán a cargo de la parte arrendadora. En concreto, serán de cuenta de la arrendadora el importe total de los gastos de la comunidad de propietarios de la que forma parte la vivienda arrendada.

El importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correrá a cargo de la parte arrendadora.

El importe de la Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos en caso de existir correrá a cargo de la parte.....

Los Servicios y Suministros propios de la vivienda arrendada que se individualicen mediante contadores (luz, teléfono, agua, gas, etc.) serán por cuenta de la arrendataria. En todo caso la parte arrendataria queda obligada formal y expresamente a cambiar la titularidad y a domiciliar a su propio nombre, cuenta y cargo, estos servicios y suministros, ó cualesquiera otros con que cuente la vivienda arrendada, en un plazo que no podrá exceder de 30 días naturales a contar de la fecha de éste contrato. Transcurrido este plazo, la parte arrendadora quedará en libertad para poder rescindir ó darse de baja de estos servicios y suministros en las compañías suministradoras correspondientes.

En todo caso, y hasta el momento en el que se produzca el cambio de titularidad o domiciliación bancaria prevista en el párrafo anterior, el propietario repercutirá en la arrendataria el importe de los consumos que se produzcan y sean girados por las correspondientes compañías.

#### **OCTAVA.- Conservación de la vivienda.**

La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable a la parte arrendataria.

En todo momento y previa comunicación a la arrendadora, la arrendataria podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe a la arrendadora.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, serán a cargo de la arrendataria.

La arrendataria está obligada a usar la finca arrendada con la debida diligencia y destinarla al uso pactado, así como, a devolverla, en caso de finalización del contrato, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo o por causa inevitable.

#### **NOVENA.-Obras de la arrendataria.**

La arrendataria no podrá realizar, sin el consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora, ningún tipo de obras.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, la arrendadora que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que la arrendataria reponga las cosas al estado anterior ó conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

#### **DÉCIMA.- Cesión y subarriendo.**

La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente la vivienda sin la autorización previa y escrita de la arrendadora.

#### **UNDÉCIMA.- Incumplimiento contractual.**

La parte arrendadora y la parte arrendataria, podrán resolver de pleno derecho el contrato por las causas previstas en la legislación vigente aplicable.

**DUODÉCIMA.- Resolución de conflictos.**

Para la resolución de cualquier litigio que pudiera derivarse de la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se someten, de mutuo acuerdo, al sistema arbitral de solución extrajudicial de conflictos articulado por el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid, en sus Normas de Funcionamiento, de acuerdo con las funciones que le corresponden en virtud de lo establecido en el artículo 4.b) de la Orden 61/2008, de 4 de marzo, por la que se crea dicho Consejo.

Con independencia de cuanto se ha indicado en el encabezamiento del presente contrato y a estos efectos, las partes fijan como domicilio para oír notificaciones:

Propietario: fax: ....., email: ....., SMS en el móvil: .....

Arrendatario fax: ....., email: ....., SMS en el móvil: .....

Por ello, será válida la notificación, citación o comunicación realizada, por cualquiera de los medios indicados, todo ello de conformidad al artículo 5 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de arbitraje.

**DECIMOTERCERA.-**

Las partes expresamente reconocen como legalmente efectuada la notificación o comunicación realizada o intentada en los domicilios o medios alternativos, designados al inicio de este contrato y los indicados en la cláusula anterior.

Y de plena conformidad lo firman y rubrican en el lugar y fecha al principio indicadas.

LA ARRENDATARIA

LA ARRENDADORA