

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

## REUNIDOS

Don \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en calle \_\_\_\_\_, de una parte; y Don \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. \_\_\_\_\_ vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en calle \_\_\_\_\_, de otra, acuerdan celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, atendiendo a las siguientes:

## CLÁUSULAS

- I. Que Don \_\_\_\_\_, arrendador, es propietario de la vivienda siguiente (describir) que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_\_ del Libro \_\_\_\_\_.
- II. Que el arrendador cede en arrendamiento la casa descrita a Don \_\_\_\_\_, arrendatario, para satisfacer la necesidad permanente de vivienda de éste.
- III. El arrendamiento tendrá una duración de \_\_\_\_\_ años a partir de la fecha de hoy, en la que se pone al arrendatario en posesión de la vivienda y de las llaves de acceso a la misma.
- IV. El precio del arrendamiento será de \_\_\_\_\_ Euros mensuales, actualizándose la renta anualmente conforme al IPC.
- V. En el plazo de los siete primeros días de cada mes, el arrendatario deberá ingresar la renta mensual en el número de cuenta que Don \_\_\_\_\_ tiene abierta en la Entidad Bancaria \_\_\_\_\_, sucursal \_\_\_\_\_ y nº de cuenta \_\_\_\_\_.
- VI. El arrendatario deberá usar la vivienda arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado.
- VII. El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.
- VIII. El arrendador y el arrendatario podrán pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios cuando la otra parte incumpla sus obligaciones, o bien sólo esto último, dejando el contrato subsistente.
- IX. El arrendatario podrá desistir del contrato, preavisando al arrendador con una antelación mínima de dos meses, e indemnizándole con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año el contrato que reste por cumplir, dando lugar los períodos de tiempo inferiores al año a la parte proporcional de indemnización. (Ello lo recoge la ley para el caso de que los contratos sean de duración superior a cinco años y que hubiese durado al menos cinco años)
- X. El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

- XI. En cuanto a la cesión del contrato y subarriendo quedan prohibidos para el arrendatario.
- XII. El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a \_\_\_\_\_ meses de renta, en concepto de fianza, suma que deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día en que es devuelvan las llaves al arrendador.
- XIII. En caso de venta de la vivienda arrendada el arrendatario tendrá derecho de adquisición preferente sobre la misma, conforme a lo establecido en la Ley 29/94 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. (la ley permite la renuncia a los derechos de tanteo y retracto cuando los contratos sean de duración superior a cinco años).
- XVI. Tendrá lugar la resolución de pleno derecho del contrato, cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en el apartado anterior respecto a la cesión y el subarriendo.
- XV. En el caso de fallecimiento del arrendatario se subrogará en el contrato su cónyuge, Doña (), sin que el arrendamiento quede extinguido.
- XVI. El presente documento podrá ser elevado a documento público notarial e inscrito en el Registro de la Propiedad, en su caso, a instancia de cualquiera de las partes, corriendo por cuenta de ésta los gastos que ello ocasione.
- XVII. En todo lo no dispuesto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el Código Civil, en sus arts.1542 y siguientes, y en la Ley 29/94, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- XVIII. Para cualquier problema acerca del cumplimiento de este contrato, se someten ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales de \_\_\_\_\_, renunciando expresamente al fuero propio.

Dando fe, firman las partes el presente contrato de ARRENDAMIENTO, por duplicado, constando cada ejemplar de (2) folios por una sola cara.

En la ciudad de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Fdo. \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_