

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Madrid a

De una parte en calidad de **ARRENDADOR**, D....., mayor de edad, con domicilio en la Calle..... y con DNI.....

Y de otra en calidad de **ARRENDATARIO**,....., mayor de edad, con DNI.....con domicilio a efectos de notificaciones, en la calle..... de, respectivamente.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, y se reconocen mutuamente plena capacidad civil para obligarse y contratar y de común acuerdo otorgan el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, conforme a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- D....., en adelante el ARRENDADOR, es propietario de la vivienda situada en la C/..... de

Que el ARRENDADOR, cede en arrendamiento dicha vivienda amueblada (Anexo I inventario y fotografías de muebles y enseres) a D....., en adelante el ARRENDATARIO, con el fin de instalar en el mismo, su vivienda permanente.

SEGUNDA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se registrará por lo dispuesto en la misma y por lo pactado en este documento.

Las partes contratantes, establecen para el presente arrendamiento un periodo de vigencia de un año, a contar desde la fecha del mismo.

La renta convenida se actualizará anualmente, aumentando o disminuyendo en la misma proporción en que lo haga el índice de Precios al Consumo de Viviendas en Alquiler (I.P.C.), que fije el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al periodo de revisión, tomando como mes de referencia para la primera actualización, el que corresponda al último índice que estuviera publicado a la fecha de la celebración del contrato y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado. En ningún caso la demora, retraso o tardanza en la

aplicación de dicha acomodación implicará pérdida o renuncia del derecho del arrendador a practicar la misma.

A los efectos indicados, las partes convienen que tendrá plena eficacia vinculante, la notificación por escrito que practique el arrendador o su administrador, durante el mes anterior a aquel en que la revalorización de la renta haya de surtir efecto.

TERCERA.- Para el hipotético supuesto de que se produjese la terminación del contrato por extinción natural del mismo, o por incumplimiento del arrendatario, y de este último no entregase el piso a la propiedad, en este acto y de forma expresa se pacta como cláusula penal, una indemnización de 30 euros diarios, por cada uno de los días que transcurran hasta la entrega del piso, para que dicha suma se detraiga, hasta donde alcance, el ARRENDATARIO autoriza que se descuente de la fianza.

CUARTA.- La renta convenida de este arrendamiento, se fija en -----EUROS AL AÑO (----- €/AÑO), pagaderos por mensualidades anticipadas entre los días uno al cinco de cada mes, a razón de ----- EUROS (€/MES)

En este mismo acto el ARRENDATARIO abona al ARRENDADOR la cantidad de ----- EUROS en concepto de PRIMER PAGO correspondiente al mes de ----- de 201----, constituyendo este contrato la más eficaz carta de pago.

Este pago se realizará los días uno a cinco de cada mes, mediante transferencia bancaria o ingreso a nombre del ARRENDADOR emitida por el ARRENDATARIO a la cuenta que se designa en este mismo momento

CUENTA CORRIENTE:

00000000000000000000000000000000.

Este pago se realizará mediante la emisión de un recibo por el ARRENDADOR por la cantidad de ----- euros al mes en la cuenta corriente del Banco..... de titularidad de D..... ARRENDATARIO que se designa en este momento con los siguientes dígitos:

CUENTA CORRIENTE

000000000000

La falta de pago de un mes, originará la resolución del contrato, ejecución de la fianza y el desahucio, siendo de cuenta del ARRENDATARIO la totalidad de los gastos y costas que este proceso origine.

QUINTA.- El ARRENDATARIO no podrá ceder, traspasar ni subarrendar, en todo o en parte, la vivienda arrendada, sin consentimiento expreso y escrito del arrendador.

La vivienda objeto de este contrato se arrienda para vivienda, sin que pueda darse un uso distinto al expresado.

SEXTA.- Salvo que concurra autorización previa y por escrito del ARRENDADOR, queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones en la vivienda objeto del presente contrato y de forma expresa la realización de agujeros en las

paredes de la cocina y el cuarto de baño. En caso contrario, el arrendatario se compromete a abonar todos los gastos que suponga devolver tanto la vivienda como sus instalaciones a su estado original.

SEPTIMA.- El ARRENDATARIO está obligado a mantener en buen estado de uso y conservación la vivienda arrendada, y todas las instalaciones en ella existente, debiendo realizar a su cargo los arreglos necesarios para su conservación.

Si el ARRENDATARIO no efectuase los arreglos necesarios de conservación, éstos podrán ser realizados a su costa, debiendo abonar al ARRENDADOR el importe de dichos arreglos.

OCTAVA.- El ARRENDATARIO estará obligado al pago y contratación de los suministros de electricidad, agua, teléfono, así como de todos los servicios contratados por el ARRENDATARIO.

Los gastos de comunidad de propietarios serán de cuenta del ARRENDADOR. En este mismo acto, el ARRENDATARIO declara conocer y aceptar las normas de la comunidad, así como someterse a las futuras normas dictadas por dicha comunidad.

NOVENA.- Las partes acuerdan, en este acto, la entrega del importe de, en concepto de FIANZA, sirviendo este documento de eficaz carta de pago.

La fianza no podrá ser utilizada, en ningún caso, como pretexto o excusa para el impago de la renta establecida, y le será devuelta al ARRENDATARIO una vez que finalice el contrato de arrendamiento, y en el supuesto de que no haya quedado afectado a responsabilidad alguna, esto es, que el piso esté en el estado en que lo recibió, salvo las obras autorizadas y el desgaste normal de las cosas, y esté al corriente del pago del alquiler.

DECIMA.- La violación de las cláusulas del presente contrato, facultará al ARRENDADOR a dar por resuelto el arriendo, o compeler judicialmente a su cumplimiento.

Si el presente contrato fuese resuelto por incumplimiento imputable al ARRENDATARIO, éste procederá en beneficio de la propiedad la fianza constituida en virtud de la cláusula anterior. Todos los gastos que se ocasionen, ya sean judiciales o extrajudiciales, serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO, incluidos los honorarios de abogados y procurador, sea preceptiva o no su intervención.

UNDECIMA.- El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho por el mero transcurso del plazo pactado.

También quedará resuelto por la trasgresión o incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones u obligaciones contenidas en el presente contrato. En este supuesto bastará un requerimiento por escrito y en forma fehaciente del ARRENDADOR al ARRENDATARIO, con mención de la causa de resolución, para que el ARRENDATARIO quede obligado a desalojar el piso y entregarlo a la propiedad en un plazo de tiempo no superior a 30 días desde la notificación, siendo de aplicación las penalidades expuestas en el punto tercero.

DUODÉCIMA.- El ARRENDATARIO permanecerá en el piso arrendado el plazo pactado, pero en el supuesto en que la parte arrendataria decidiera dejar el piso objeto de este contrato antes de finalizar el plazo, siempre que se hubiera cumplido el **PRIMER AÑO DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO**, deberá comunicarlo por escrito a la parte arrendadora con un plazo de un mes de antelación a la fecha de abandono sin penalización.

DECIMOTERCERA.- Ambas partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de, para cualquier litigio derivado del otorgamiento del presente contrato de arrendamiento.

Y en prueba de la más absoluta conformidad, firman el presente contrato de arrendamiento ambas partes en el lugar y fecha indicados.

ARRENDATARIO

ARRENDADOR