

Contrato de arrendamiento de vivienda

REUNIDOS

De una parte, D. , mayor de edad, , de nacionalidad , vecino de , con domicilio en , y con DNI núm (en adelante, el "ARRENDADOR").

De otra, D. , mayor de edad, , de nacionalidad , vecino de , con domicilio en , y con DNI núm (en adelante, el "ARRENDATARIO").

INTERVIENEN

D. lo hace en nombre y representación de ... (*indicar si interviene en su propio nombre y representación, en cuyo caso habrá que proporcionar el número de DNI o pasaporte y su estado civil o si interviene en nombre y representación de una Sociedad, en cuyo caso deben reseñarse los datos registrales de la misma*), e interviene en virtud de ... (*reseñar la calidad en la que se interviene caso de no hacerlo en su propio nombre y representación, así como, en su caso, los datos relativos al poder de representación*).

Y D. , lo hace en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen, en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, a cuyo efecto,

EXPONEN

I. Que el ARRENDADOR es propietario de de una superficie aproximada de [VIVIENDA ARRENDADA/M2] m2. La vivienda está inscrita en el Registro de la Propiedad de al Tomo , libro , finca núm , inscripción .

II. El ARRENDADOR manifiesta expresamente que la vivienda descrita en el expositivo anterior cumple todos los requisitos y condiciones necesarias para ser destinada a satisfacer las necesidades permanentes de vivienda del arrendatario y su familia.

III. El ARRENDATARIO manifiesta que está interesado en tomar en arrendamiento la citada vivienda para su uso propio y de su familia como vivienda permanente.

IV. Que siendo la voluntad del ARRENDADOR dar la vivienda en arrendamiento y conviniendo al ARRENDATARIO su ocupación en el concepto indicado en el punto anterior, es por lo que, puestos previamente de acuerdo, han decidido ambas partes suscribir el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA:

El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, la vivienda reseñada en el expositivo I del presente contrato, libre de cargas y ocupantes, y cuya extensión, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce y acepta el ARRENDATARIO, el cual declara recibir la expresada finca en perfectas condiciones.

SEGUNDA:

La vivienda arrendada tendrá como único y exclusivo destino satisfacer la necesidad de vivienda permanente del ARRENDATARIO y su familia.

TERCERA:

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de años a partir de la firma del presente contrato. *(Establecer en su caso los diferentes periodos de prórroga).*

CUARTO:

El ARRENDATARIO satisfará al ARRENDADOR, como precio del arrendamiento la cantidad de [CONTRATO DE ARRENDAMIENTO/PRECIO_ANUAL_EN_LETRAS] ([CONTRATO DE ARRENDAMIENTO/PRECIO_ANUAL_EN_NÚMEROS]) EUROS ANUALES, esto es, [CONTRATO DE ARRENDAMIENTO/PRECIO_MENSUAL_EN_LETRAS] ([CONTRATO DE ARRENDAMIENTO/PRECIO_MENSUAL_EN_NÚMEROS]) EUROS MENSUALES, pagaderos por meses anticipados, dentro de los 5 primeros días de cada mes. mediante transferencia bancaria a la cuenta núm . Durante la vigencia del presente contrato, la referida renta se actualizará anualmente, según los términos establecidos en el artículo 18 de la vigente LAU. En el precio de alquiler o renta no van comprendidos el consumo de suministros, tales como agua, gas, electricidad, teléfono, con que cuenta la vivienda arrendada que correrán, en todo caso, por cuenta del ARRENDATARIO.

QUINTA:

El ARRENDATARIO no podrá practicar en la vivienda obras que modifiquen la configuración de la misma, o de sus accesorios, o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma sin el permiso del ARRENDADOR expresado por escrito.

SEXTA:

El ARRENDATARIO viene obligado a satisfacer los arbitrios e impuestos que recaigan sobre la vivienda arrendada o que afecten a la misma, así como los gastos de comunidad y/o gastos por servicios comunes

que correspondan a la vivienda en función de la cuota de participación atribuida a la misma en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios o en su caso de la parte proporcional que la vivienda represente sobre el total del inmueble del que forma parte.

En el momento de la firma del presente contrato corresponden a la vivienda objeto del mismo los impuestos y gastos recogidos en los siguientes conceptos:

- ...
- ...

Dichos gastos serán actualizados anualmente según los términos establecidos en el art.20 de la LAU.

OCTAVA:

El ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR en el acto de la firma de este contrato la cantidad de Euros (EUROS) en concepto de fianza, equivalente a una mensualidad de renta, la cual será devuelta a la terminación de este contrato una vez cumplidos por el ARRENDATARIO, a satisfacción del ARRENDADOR, las estipulaciones dimanantes del mismo, a cuya responsabilidad queda afecta.

NOVENA:

Garantía adicional:

- a) Aval: En garantía del cumplimiento por el ARRENDATARIO de las obligaciones dimanantes del presente contrato (y en particular de las relativas al pago de la renta y gastos) éste entrega en este acto aval bancario a primer requerimiento copia del cual se deja unida por Anexo I por un importe equivalente a 2 mensualidades de renta. Dicho aval será exigible por quien sea en cada momento propietario del edificio y será independiente de la fianza legal a que se refiere el apartado anterior. El aval permanecerá vigente durante la duración del presente contrato, y será devuelto al ARRENDATARIO en el momento de finalización del arrendamiento siempre que este haya cumplido con todas las obligaciones contractuales que dicho aval garantiza.
- b) Fianza: D. , mayor de edad, y con domicilio en , calle y con DNI núm , enterado del contenido del presente Documento por haberlo leído en todas sus partes, garantiza con carácter solidario, renunciando expresamente a los beneficios legales de orden, división y excusión, el cumplimiento por parte del arrendatario, de las obligaciones arrendaticias que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA:

Las partes expresamente renuncian a la aplicación de los artículos 21, 23 y 25 de la LAU.

UNDÉCIMA:

En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación el Título II de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato, extendido en 2 folios de papel común por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados en su encabezamiento.

EL ARRENDATARIO

- Nombre:
- DNI:

EL ARRENDADOR

- Nombre:
- DNI:

EL AVALISTA DEL ARRENDATARIO

- Nombre:
- DNI:

Anexo I

(Incluir aquí el aval bancario).