

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

En , a

REUNIDOS

DE UNA PARTE (ARRENDADOR): D./Dña. , mayor de edad, con DNI/NIE , domicilio en , en adelante «la Parte Arrendadora».

DE OTRA PARTE (ARRENDATARIO): D./Dña. , mayor de edad, con DNI/NIE , domicilio en , en adelante «la Parte Arrendataria».

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para la celebración del presente contrato y libremente

PRIMERA — OBJETO DEL CONTRATO

La Parte Arrendadora cede en arrendamiento a la Parte Arrendataria, que acepta, la vivienda sita en , compuesta de habitaciones, baños, cocina y salón, con una superficie aproximada de m², que se describe en el Anexo I (Inventario).

SEGUNDA — DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene una duración de año/s, conforme al artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU). El plazo mínimo será de 5 años (o 7 si el arrendador es persona jurídica), salvo que las partes pacten uno mayor.

El contrato comenzará a surtir efectos el día y finalizará el día , salvo prórroga o resolución anticipada.

TERCERA — RENTA Y FORMA DE PAGO

La renta mensual se fija en euros (€), que deberá abonarse por Transferencia Bancaria a la cuenta IBAN: , dentro de los **7 primeros días** de cada mes.

La renta podrá actualizarse anualmente conforme al artículo 18 de la LAU, aplicando el índice de referencia de revisiones de rents de la ARHA o el IPC.

CUARTA — FIANZA

La Parte Arrendataria entrega a la Parte Arrendadora, en el momento de la firma, la cantidad de euros (€), equivalente a **una mensualidad** de renta, en concepto de fianza, que será depositada en el organismo competente de la Comunidad Autónoma conforme al artículo 36.1 de la LAU.

QUINTA — GASTOS COMUNITARIOS

Serán a cargo de la Parte Arrendataria los gastos ordinarios de mantenimiento de la vivienda. Los gastos de servicios individuales (agua, luz, gas, internet) serán abonados directamente por la Parte Arrendataria.

Los gastos comunitarios que correspondan a derramas o mejoras en elementos comunes serán a cargo de la Parte Arrendadora, salvo que se trate de mejoras directamente solicitadas por el arrendatario.

SEXTA — OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- a) Mantener la vivienda en estado de servir para el uso pactado.
- b) Realizar las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en buenas condiciones.
- c) No obstaculizar el uso normal de la vivienda.
- d) Respetar la duración del contrato salvo causas legales de resolución.

Séptima — OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Pagar la renta en el plazo convenido.
- b) Conservar la vivienda en buen estado.
- c) No realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- d) Comunicar al arrendador, en el plazo de 30 días, la necesidad de reparaciones urgentes.
- e) Permitir el acceso al arrendador para visitas o reparaciones con preaviso de 48 horas.

OCTAVA — RESOLUCIÓN ANTICIPADA

Conforme al artículo 9.3 de la LAU, el arrendatario podrá desistir del contrato transcurridos al menos 6 meses, siempre que lo comunique al arrendador con una antelación mínima de 30 días. En caso de desistimiento anticipado, el arrendatario deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de renta por cada año de contrato que reste, prorrateándose los períodos inferiores al año.

NOVENA — CESIÓN Y SUBARRENDO

No podrá cederse ni subarrendarse la vivienda, total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador, conforme al artículo 8 de la LAU.

DÉCIMA — LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se rige por lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de diciembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por el Código Civil.

UNDÉCIMA — DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Para la resolución de cualquier conflicto derivado del presente contrato, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del partido judicial de , renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

ARRENDADOR / PARTE 1

Nombre:

DNI/NIE:

ARRENDATARIO / PARTE 2

Nombre:

DNI/NIE:

Plantilla proporcionada por tuhr.es — Herramientas laborales para trabajadores y autónomos en España

Esta plantilla es orientativa. Consulte con un profesional antes de firmar.