

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL USO DE VIVIENDA

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

## REUNIDOS

De una parte D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_ y con domicilio en C/ \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en adelante denominado "el arrendador"

De la otra parte D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_, en adelante denominado "el arrendatario"  
Ambas partes se reconocen capacidad jurídica para celebrar este contrato; y:

## EXPONEN

I. Que el arrendador es propietario del siguiente piso en perfecto estado de uso:  
VIVIENDA: Sita en C/ Portalegre n° 74 Bajo Izquierda (28019) Madrid, en perfectas condiciones de limpieza, habitabilidad y uso.

II. Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento del piso antes descrito, por lo que establecen el presente contrato, que se regirá por lo dispuesto en la siguientes:

## CLÁUSULAS

1<sup>a</sup>) DURACIÓN: La duración del presente contrato de arrendamiento será de 1 AÑO renovable anualmente hasta un máximo de CINCO años de duración desde el inicio del mismo, quedando por tanto finalizado a todos los efectos el 31 de Marzo de 2015.

2<sup>a</sup>) RENTA Y FORMA DE PAGO: el precio de arrendamiento se fija en \_\_\_\_\_ euros al mes. Al inicio de cada año la renta se actualizará en la misma proporción porcentual que varié el Índice General de Precios al Consumo (I.P.C.). El arrendatario abonará esta renta por meses adelantados entre los días 5 y 10 de cada mes mediante domiciliación bancaria en la cuenta N°:

\_\_\_\_\_.

Todos los gastos y costas judiciales que se causen por incumplimiento de este contrato serán de cuenta y abonadas por el arrendatario. La obligación del pago de la renta subsistirá, aún resuelto el contrato, hasta que se devuelva la vivienda e instalaciones a la arrendadora en buen estado.

3ª) FIANZA.- El arrendatario constituye fianza de \_\_\_\_\_ euros. Dicha fianza, cuyo depósito no excusa del pago anticipado de la renta por todo el tiempo de duración del contrato, responderá, hasta donde llegare, de los daños y perjuicios que el arrendatario pudiera causar, y le será devuelta a la terminación del presente contrato, si no hubiere lugar a su retención.

4ª) GASTOS Y SUMINISTROS: Todos los gastos de contratación y suministro de luz, agua, teléfono, gas, en general, los que se hallen individualizados con aparatos contadores que deberán ser contratados a su nombre, correrán por cuenta del arrendatario.

5ª) USOS: La vivienda se entiende arrendada para su uso como residencia habitual por parte del arrendatario que deberá observar las normas que establezcan la comunidad de propietarios en general y en especial las de convivencia y buena vecindad. No se podrá realizar en él ninguna actividad profesional, industrial o cualesquiera de las enumeradas en el artículo 3.2 de la L.A.U. Tampoco se podrán realizar actividades que sean consideradas nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas.

6ª) OBRAS: Siendo la finalidad de este contrato la cesión del uso normal de la vivienda, el arrendatario no podrán ejecutar ninguna obra o reforma en la misma, sin que medie para ello autorización escrita de la arrendadora. Queda prohibida expresamente la realización de agujeros en cualquier superficie de la vivienda.

7ª) ANIMALES: No está permitida la tenencia de animales domésticos dentro de la vivienda.

8ª) NOTIFICACIONES: El arrendatario acepta la validez de cualquier notificación o requerimiento practicado por el arrendador en la vivienda arrendada. A tal efecto será suficiente la utilización del telegrama con acuse de recibo, certificado o burofax.

9ª) CESIÓN Y SUBARRIENDO: La vivienda habrá de ser destinada única y exclusivamente a domicilio y hogar permanente del arrendatario, no pudiendo cederla ni subarrendarla, ni admitir huéspedes ni convivientes.

El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la parte arrendadora a rescindir el presente contrato.

10ª) MANTENIMIENTO: El arrendador está obligado 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 al arrendatario, de conformidad en lo establecido en el art. 1563 y 1564 del código civil.

El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones, a cuyos solos efectos, deberá facilitar al arrendador la verificación directa por sí mismo o por los técnicos que designe del estado de la vivienda.

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

11ª) INCUMPLIMIENTO: En caso de incumplimiento por parte del arrendatario, correrán de su cuenta todos los gastos judiciales y extrajudiciales, incluidos honorarios de abogados, notarios y procuradores, aún cuando no fuera preceptiva su intervención en que el arrendador incurra para el ejercicio de las acciones legales que le correspondan.

El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido con las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1124 del código civil.

12ª) FUERO Y LEGISLACIÓN APLICABLE: Las partes integrantes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales y juzgados del lugar donde está la vivienda, con renuncia expresa a su fuero propio.

Son aplicables las leyes de España y en concreto la vigente Ley de arrendamientos urbanos.

Ambas partes se ratifican en el presente contrato y lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

El Arrendador

El Arrendatario