

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE VIVIENDA

En xxx, a dddd.

REUNIDOS

De una parte, DÑA. xxxx, mayor de edad, vecina de Valencia, con domicilio en la calle xxxx, con DNI nº xxxx (en adelante arrendadora).

De otra parte,

, (en adelante arrendatario).

Ambas partes actúan en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato, y a tal efecto.

MANIFIESTAN

I.- Que **DÑA. xxxx** es propietario de una vivienda, sita en esta ciudad, calle xxxx. La vivienda consta de noventa metros cuadrados aproximadamente. La mencionada vivienda se encuentra parcialmente amueblada, los cuales se detallarán en un Anexo a este contrato.

II.- Que _____, está interesado en ocupar la vivienda descrita en el anterior antecedente, en régimen de arrendamiento, y habiendo llegado a un acuerdo con **DÑA. xxxx,** formalizan el presente contrato de arrendamiento que se regirá por sus propias normas naturales y a tenor de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La vivienda objeto del presente contrato de arrendamiento, única y exclusivamente podrá dedicarse a vivienda del arrendatario.

SEGUNDA.- a).- La duración del presente contrato, de la vivienda, libremente estipulado por las partes contratantes, es de **UN AÑO**, desde el día ddd de este año, hasta el próximo día ddd del año dddd, según lo establecido en el art. 9-1 de la vigente Ley de Arrendamientos.

b).- Si transcurrido el plazo señalado en el apartado a), ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará tácitamente por periodos anuales y hasta un máximo de **TRES** años.

c).- Al término del arrendamiento, la vivienda se entregará en perfecto estado de uso y conservación, tal y como es recibida en el día de hoy, girando comprobación la propiedad a fin de manifestar su conformidad.

TERCERA.- La renta convenida es de **xxx EUROS //nnn.-// Euros**, mensuales pagaderos por meses anticipados, en los cinco primeros días de cada mes, que serán ingresados en el siguiente número de cuenta bancaria:

xxx-xxx-xxx

CUARTA.- El arrendatario hace efectivo en éste acto la cantidad de **xxx EUROS //nnn.-// Euros**, que corresponden como fianza, la cual retendrá el arrendador, cuyo depósito quedará afecto al cumplimiento del presente contrato.

QUINTA.- Las partes reconocen que la renta es acorde al actual valor del inmueble y con el fin de mantener en el futuro dicha reciprocidad conviene adaptarla a las variaciones del coste de la vida mediante la aplicación de los aumentos o disminuciones que

experimente el índice general para el Conjunto Nacional de Precios de Consumo, según el Instituto Nacional de Estadística o cualquier otro organismo que en su defecto le sustituya. La base para dicha adaptación estará constituida por la renta que esté abonando la inquilina al tiempo de practicarse cada revisión, o sea, la inicial con las variaciones posteriores, que en más o menos hayan sido aplicadas.

Si por el retraso con que se publiquen dichos índices la adaptación no pudiera realizarse en la fecha prevista se girará un recibo por la diferencia, en más o en menos, desde el mes en que procediera. En ningún caso, la demora en practicar la revisión supondrá renuncia a la misma.

Dicha adaptación se realizará cada anualidad tanto de cada año comprendido en el plazo de duración pactado, como de sus posibles prórrogas, bien sean convenidas, por la tácita reconducción, o por ministerio de la Ley.

SEXTA.- El Inquilino declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptarlas expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado.

SEPTIMA.- Serán de cuenta del inquilino los gastos de agua, luz y cualquier otro servicio necesario en el inmueble.

Respecto del suministro de luz y agua, ambas partes acuerdan que se procederá al cambio de domiciliación bancaria en las facturas de los servicios mencionados a una cuenta perteneciente al inquilino en un plazo máximo de 3 días a partir del próximo ddd.

OCTAVA.- Así como también serán de cuenta y cargo del inquilino, los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan en la vivienda, siempre y cuando estos desperfectos se produzcan por uso indebido, quedando exento de toda responsabilidad si se producen daños causados por el uso ordinario.

NOVENA.- Las partes convienen que durante la vigencia del presente contrato el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.), o cualquiera que lo sustituya, será satisfecho en su totalidad por los inquilinos.

DECIMA.- El arrendatario no podrá subarrendar, total, ni parcialmente, la vivienda objeto del presente contrato sin el consentimiento escrito del arrendador (Ni tampoco podrá ceder el contrato, subrogar, traspasar la vivienda, ni destinarla total o parcialmente a hospedaje).

DECIMOPRIMERA.- El inquilino no podrá realizar obras sin obtener previamente autorización escrita del arrendador. Las obras que pudiera realizar con tal autorización quedarán en todo caso en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización.

DECIMOSEGUNDA.- El arrendatario además se obliga a no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

DECIMOTERCERA.- En lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo que disponga la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1.994.

DECIMOCUARTA.- El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por incumplimiento de las obligaciones resultantes del mismo, así como por lo establecido en el art. 27 de la LAU 94.

En este supuesto, el inquilino deberá abandonar la vivienda objeto de este contrato, desde el requerimiento del arrendador.

DECIMOQUINTA.- Todos los gastos y costas judiciales, incluso los honorarios de Letrado o Procurador, aunque, éstos no fueren preceptivos, que tuviese que hacer el propietario para cobrar el importe de las rentas o ante el incumplimiento de las condiciones de éste contrato por parte del arrendatario, serán de cuenta del inquilino.

DECIMOSEXTA.- Los contratantes se someten voluntariamente a la Jurisdicción de los Tribunales de ésta ciudad de Onteniente, con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que pudiera corresponderles.

En cuyos términos, sus otorgantes dejan redactado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, suscribiéndolo, en prueba de conformidad, por triplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

Firmado Arrendador:

DÑA. xxxx

Firmado Arrendatarios