

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

(MODELO ORIENTATIVO)

En _____, a ____ / ____ / ____

REUNIDOS

De una parte, **EL ARRENDADOR**, mayor de edad, con capacidad legal suficiente.

Y de otra parte, **EL ARRENDATARIO**, mayor de edad, con capacidad legal suficiente.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal necesaria, acuerdan celebrar el presente **Contrato de Arrendamiento de Vivienda**, que se regirá por la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU), y por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO

El Arrendador cede en arrendamiento al Arrendatario la vivienda situada en:

Dirección del inmueble: _____

La vivienda se destinará **exclusivamente a uso de vivienda habitual** del Arrendatario.

Queda prohibido:

- El subarriendo o cesión sin autorización escrita del Arrendador.
- El uso turístico, comercial o profesional.

SEGUNDA. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración inicial de **UN (1) AÑO**, comenzando el día ____ / ____ / ____.

Llegado el vencimiento, el contrato se prorrogará automáticamente conforme a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo comunicación en contrario en los plazos legales.

TERCERA. RENTA

La renta será de _____ € **mensuales**, que el Arrendatario abonará por meses adelantados dentro de los primeros ____ días de cada mes.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria o el medio que acuerden las partes.

La falta de pago facultará al Arrendador para resolver el contrato conforme a la ley.

CUARTA. FIANZA

En este acto, el Arrendatario entrega al Arrendador la cantidad de _____ €, equivalente a **una mensualidad de renta**, en concepto de fianza legal.

La fianza será devuelta al finalizar el contrato, una vez comprobado el buen estado de la vivienda y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

QUINTA. GASTOS Y SUMINISTROS

Serán a cargo del Arrendatario:

- Suministros individualizados (agua, luz, gas, internet, etc.).

Serán a cargo del Arrendador:

- Gastos de comunidad y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
-

SEXTA. CONSERVACIÓN Y REPARACIONES

El Arrendador realizará las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

El Arrendatario se hará cargo de las pequeñas reparaciones derivadas del uso ordinario y responderá de los daños causados por un uso negligente.

SÉPTIMA. OBRAS

El Arrendatario no podrá realizar obras ni modificaciones en la vivienda sin autorización previa y por escrito del Arrendador.

OCTAVA. DEVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA

A la finalización del contrato, el Arrendatario devolverá la vivienda en buen estado, salvo el desgaste por uso normal, y entregará todas las llaves.

NOVENA. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

El presente contrato se regirá por la Ley de Arrendamientos Urbanos y, en lo no previsto, por el Código Civil.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radique el inmueble.

DÉCIMA. CARÁCTER ORIENTATIVO

Este documento es un **modelo orientativo**, no sustituye el asesoramiento legal profesional y debe adaptarse a cada caso concreto.

FIRMA

En prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDADOR _____

EL ARRENDATARIO _____