



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (I)

En a de de

REUNIDOS:

De una parte D./Dña.

Y de otra D./Dña.

Ambas partes se reconocen la mutua capacidad para la firma del presente contrato y puestas previamente de acuerdo.

MANIFIESTAN:

I.- Que D./Dña. es propietario/a del piso sito en calle número piso, estando interesado/a en arrendarlo.

II.- Que D./Dña. está interesado/a en ocupar la descrita vivienda en concepto de arrendatario.

Por todo ello, establecen los siguientes

PACTOS:

PRIMERO.- D./Dña. arrienda a D./Dña., quien a su vez acepta el arrendamiento del piso antes mencionado.

SEGUNDO.- El presente arrendamiento se establece con una duración de años, respetándose al arrendatario el derecho a prórroga según se establece en el Artículo 9º de la Ley, y comenzará su vigencia en esta misma fecha.

TERCERO.- El precio establecido por el arrendamiento es de euros mensuales pagaderos del día uno al cinco de cada mes, en el domicilio del arrendador.

CUARTO.- Serán a cargo del arrendatario, independientemente de la renta, pactada, los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización correspondientes a la vivienda arrendada.

En la fecha de la firma de este contrato, el importe anual al que asciende el coste de los gastos y servicios expresados en el párrafo anterior, son los siguientes:



Gastos Generales
Impuestos
Tasa de recogida de basuras
Servicio de portería
Otros
.....

Estos gastos se señalan en concepto aparte de la renta, en el mismo recibo de alquiler, repercutiendo en el arrendatario las variaciones que se produzcan en su actualización anual, y en su caso en cada momento que se produzcan incrementos por elevación de su coste.

QUINTO.- Las dos partes, arrendador y arrendatario, acuerdan que el total de la renta que satisfaga el arrendatario del contrato vigente o de sus prórrogas, se aumentará cada año según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística, o cualquier Organismo que lo sustituya, aplicando sobre dicha renta el importe que represente el incremento diferencial existente entre los índices correspondientes al periodo de revisión.

La actualización de la renta será obligada en el pago por el arrendamiento al mes siguiente al que se le haya notificado el incremento por escrito, con expresión del porcentaje de aumento aplicado. La demora en la revisión, no podrá suponer en caso alguno caducidad o renuncia de la misma.

SEXTO.- El arrendatario recibe el piso objeto de arrendamiento en perfectas condiciones, sin muebles, vacío, de plena conformidad con el estado en que se encuentra, sin que nada tenga que reclamar por ello, comprometiéndose a dejarlo a la terminación del presente contrato en las mismas condiciones.

SÉPTIMO.- El arrendatario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, presta fianza por el importe de un mes del arrendamiento, que satisface en este acto, sirviendo el presente contrato de la más eficaz carta de pago.

OCTAVO.- El arrendatario no podrá realizar en la vivienda objeto de arrendamiento ninguna clase de obra que signifique modificación de la misma, salvo que exista permiso por escrito concedido por el arrendador, debiendo mantener la vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad y corriendo a su cargo de las obras de conservación, reparación y reposición de todos los elementos integrantes de la vivienda.

NOVENO.- Se prohíbe expresamente el subarriendo de la referida vivienda.

DÉCIMO.- El arrendatario renuncia a ejercer los derechos de tanteo o retracto que pudiera corresponderle en la casa alquilada.

Y para que coste, ambas partes firman el presente contrato de arrendamiento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder de D./Dña. y otra copia en poder de D./Dña., a un solo efecto.