

En a de de 20....

REUNIDOS

De una parte,, mayor de edad, con domicilio en,
mail y con D.N.I nº, en adelante PARTE ARRENDADORA.

Y de otra, D....., mayor de edad, con domicilio en,
mail..... y con D.N.I nº, en adelante PARTE ARRENDATARIA

ACTÚAN

Ambos, en nombre e interés propios

Las partes expresa y recíprocamente se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin:

EXPONEN

1.- Que LA PARTE ARRENDADORA, en su calidad de dueño tiene facultades legales para celebrar un contrato de arrendamiento de vivienda de los que regula la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos sobre la Finca sita en e inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcorcón en el tomo

2.- Que el objeto del arrendamiento es la habitación número (cuyo número figura adherido en la parte exterior de la puerta), que se encuentra amueblada, con el mobiliario, enseres y objetos que aparecen en el inventario que figura como anexo en el presente contrato y que forma parte integrante del mismo. El arrendamiento también incluirá el uso de los elementos comunes que aparecen regulados en el presente contrato en las condiciones previstas en el mismo.

3.- Que interesando a LA PARTE ARRENDATARIA, alquilar dicha habitación por necesidad permanente de vivienda, llevan a cabo el presente contrato de arrendamiento, en base a los siguientes:

PACTOS

PRIMERO.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se registrá por lo dispuesto en la misma, y por lo pactado en este documento.

SEGUNDO.- El arrendamiento se hace poraños, con efectos del día xxxx, aunque con la facultad del arrendatario para su renovación anual hasta un plazo máximo de tres años que establece el art. 9 de la ley (en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas). Dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario manifiesta al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

TERCERO.- Transcurrido el plazo de tres años, sin denuncia del arrendador o arrendatario, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

CUARTO.- Se establece de forma expresa que no procederá la prórroga obligatoria del contrato si, una vez transcurrido el primer año de duración del mismo, el arrendador comunica al arrendatario que tiene

necesidad de la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de separación, divorcio o nulidad matrimonial. La comunicación ha de realizarse al menos con dos meses de antelación a la fecha en que se necesite la vivienda.

QUINTO.- La renta mensual fijada es de euros, pagaderos en los siete primeros días de cada mes. El pago se hará mediante ingreso en la cuenta del arrendador número 0000000000.

Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble, a excepción de los consumos que tengan contador individual, que serán satisfechos por el arrendatario. En el caso de prórroga del plazo de duración del contrato, de acuerdo con lo previsto en los artículos 9 y 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se producirá la actualización de las rentas de acuerdo con lo previsto en el art. 18 de dicha ley, bastando la notificación en el propio recibo con efectos del mes siguiente.

SEXTO.- Con independencia de los derechos y obligaciones del cónyuge o conviviente en caso de desistimiento y abandono de la habitación, se establece la obligación del arrendatario de indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo, produzca al arrendador, siendo de aplicación a tal efecto lo establecido en el art. 11 de la LAU.

SÉPTIMO.- En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la habitación y de elementos generales de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los arts. 21, 22, 24 y de la LAU.

OCTAVO.- El contrato no se podrá ceder por el arrendatario sin el consentimiento escrito y previo del arrendador, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 29/1994 de arrendamientos urbanos.

NOVENO.- El arrendatario no tiene derecho de adquisición preferente sobre la vivienda que es objeto del presente contrato regulado en el artículo 25 de la Ley 29/1994 de arrendamiento urbanos ya que no se trata de un departamento o local independiente.

DÉCIMO.- Además de las causas que se mencionan en los arts. 27 y 28 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de conformidad con el art. 1124 del Código Civil se establece expresamente que el arrendatario no podrá compartir la habitación pues ello habilitará al arrendador a solicitar la resolución del contrato si así lo estima pertinente. Además se considerará incumplimiento todo aquello que el arrendatario haga en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada parcialmente.

DÉCIMO PRIMERO.- El arrendatario es responsable de sus propios actos tanto a los efectos de la posible resolución como de una posible indemnización por daños y perjuicios.

DÉCIMO SEGUNDO.- El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la habitación arrendada así como del mobiliario en ella incluido, que se corresponde con el inventario que se incluye como anexo al presente contrato, así como los servicios comunes a que tiene derecho, reconociendo hallarse en buen estado para su uso y ocupación. La habitación estará siempre en condiciones de habitabilidad e higiene y en cuanto a los elementos generales de la vivienda, serán utilizados de la siguiente forma:

- Cuarto de baño: de forma continuada siempre con el debido cuidado y compartido con el resto de ocupantes del resto de habitaciones de la vivienda.
- - Salón: en todo momento, con excepción de las 12 de la noche a las 8 de la mañana, salvo acontecimientos especiales.
- - Cocina: en todo momento, con excepción de las 12 de la noche a las 8 de la mañana. El arrendatario tendrá derecho al uso de la vajilla, de los productos de menaje y de una balda en el frigorífico que ha sido señalada, a tal efecto.

El arrendatario será responsable de la limpieza de estos lugares comunes los días, ambos inclusive de todos los meses en los que permanezca en la vivienda.

DECIMOTERCERO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se pone a disposición del arrendatario en este acto el certificado de eficiencia energética, emitido por técnico competente.

DECIMOCUARTO.- El arrendatario hace constar que no tiene actualmente arrendada ninguna otra vivienda o habitación destinada a la finalidad de satisfacer su necesidad permanente de vivienda.

DECIMOQUINTO.- A la firma del presente contrato se hace entrega por parte del arrendatario en metálico de euros, en concepto de fianza que serán depositados según lo establecido en la Ley.

DECIMOSEXTO.- Queda fijado como domicilio del arrendatario el que figura en el encabezamiento del presente contrato(lugar donde se halla la vivienda arrendada), todo ello a efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.

DECIMOSÉPTIMO.- Las partes someten el presente contrato a los Juzgados y Tribunales de (lugar de situación de la vivienda).

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.

Arrendador

Arrendatario

AÑADIR INVENTARIO...