

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

*NOTA: El arrendamiento de vivienda, entendiéndose por tal el que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial es satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, se rige con carácter imperativo por lo dispuesto en los Títulos I, II (excepto en caso de viviendas suntuarias) y IV de la LAU; en su defecto por la voluntad de las partes y supletoriamente por el Código Civil. Son nulas las estipulaciones contractuales que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas del Título II de la LAU, cuando sean imperativas.*

En ....., a ..... de ..... de .....

### REUNIDOS

DE UNA PARTE: D....., mayor de edad, con domicilio en ....., y DNI nº .....

DE OTRA PARTE: D....., mayor de edad, con domicilio en ..... y DNI nº .....

Compareciendo ambas partes en su propio nombre y derecho y reconociéndose mutuamente la capacidad suficiente para otorgar el presente contrato,

### EXPONEN

I.- Que D/Dña....., en adelante “la arrendadora” es propietario/a de la siguiente vivienda: .....  
.....

II.- Que D/Dña....., en adelante “la arrendataria”, está interesado/a en el arrendamiento de dicha vivienda para que constituya su domicilio permanente.

III.- Que las partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda, que se regirá por la Ley 29/1994 y las siguientes

### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La finca objeto del presente contrato se dedicará a satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la arrendataria y, en su caso, sus familiares directos.

SEGUNDA.- El tiempo de duración de este contrato es de .....

Pactándose un plazo de duración inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará por plazos anuales hasta alcanzar una duración mínima de cinco años salvo que la arrendataria manifieste a la arrendadora con al menos treinta días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Si, llegada la fecha de vencimiento del contrato una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración del mismo, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que la arrendataria manifieste a la arrendadora con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovarlo.

TERCERA.- La renta será de ..... Euros (.....- €) al ....., pagaderos por mensualidades anticipadas de ..... Euros (..... €) mensuales.

El pago se efectuará dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante .....

En la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, la renta pactada será actualizada por aplicación de la variación experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización

CUARTA.- Los gastos de comunidad de la vivienda, que ascienden a ..... euros(.....-€) anuales, serán de cuenta de .....

Serán de cuenta de ..... los tributos municipales que graven el inmueble.

Los gastos por servicios con que cuenta la finca que se individualizan mediante contadores, esto es, ....., serán de cuenta de la arrendataria.

QUINTA.- La arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la arrendataria.

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

SEXTA.- La arrendataria no podrá realizar, sin consentimiento escrito de la arrendadora, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

La arrendataria, previa notificación escrita a la arrendadora, podrá realizar en la vivienda las obras que sean necesarias para adecuar ésta a su condición de minusválido/a o a la de su cónyuge o persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, o a la de los familiares que con él/ella convivan; quedando obligado/a, en tal caso, a reponer la vivienda al estado anterior al término del contrato si así lo exigiera la arrendadora.

SÉPTIMA.- El contrato no podrá ser cedido sin el consentimiento escrito de la arrendadora.

OCTAVA.- La vivienda sólo se podrá subarrendar de forma parcial y con el consentimiento escrito de la arrendadora.

NOVENA.- A la firma de este contrato, la arrendataria presta fianza por importe de una mensualidad de renta, esto es, ..... Euros (..... €).

DÉCIMA.- La arrendataria reconoce conocer los Estatutos y Reglamentos de la Comunidad y se compromete a respetarlos.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecedente, firman las partes el presente documento por duplicado y a un solo efecto, en la fecha y lugar consignados en su encabezamiento.