

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Barcelona, a 28 de mayo de 2025

REUNIDOS

De una parte, **D^a. Marta López Ruiz**, mayor de edad, con DNI **23456789-C**, con domicilio a efectos de notificaciones en **Passeig de Gràcia 10, Principal, 08007 Barcelona (España)**, en adelante **LA ARRENDADORA**.

Y de otra parte, **D. Javier Ortega Ramos**, mayor de edad, con DNI **98765432-D**, con domicilio a efectos de notificaciones en **Gran Via de les Corts Catalanes 500, 4.º 2.ª, 08015 Barcelona (España)**, en adelante **EL ARRENDATARIO**.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal suficiente para formalizar este contrato, **MANIFIESTAN**:

- Que **LA ARRENDADORA** es propietaria en pleno dominio de la vivienda sita en **Carrer de Sardenya 321, 3.º 2.ª, 08025 Barcelona**, inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona nº 8, tomo 10 234, libro 455, folio 67, finca 27 890.
- Que **EL ARRENDATARIO** desea ocupar dicha vivienda como residencia habitual y permanente.

En virtud de lo anterior, las partes **ACUERDAN** suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto

LA ARRENDADORA cede en arrendamiento a EL ARRENDATARIO la vivienda descrita, junto con un trastero nº 12 situado en la planta sótano del mismo edificio y los enseres relacionados en el Inventario (Anexo I), para destinarla exclusivamente a vivienda habitual.

Segunda. Duración

El plazo inicial es de **TRES (3) AÑOS**, desde el **1 de julio de 2025** hasta el **30 de junio de 2028**. A su vencimiento, el contrato se prorrogará obligatoriamente por anualidades hasta completar **cinco (5) años**, salvo notificación en contrario conforme al artículo 10 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos (LAU).

Tercera. Renta y actualización

- La renta asciende a **NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (950,00 €)** mensuales.
- El pago se realizará por adelantado dentro de los **siete (7) primeros días** de cada mes mediante transferencia a la cuenta **IBAN ES65 2100 1111 2222 3333 4444** o la que designe LA ARRENDADORA.
- La renta se actualizará anualmente conforme a la **variación anual del IPC General** publicada por el INE, con el límite máximo que en cada momento establezca la normativa de contención de rentas.

Cuarta. Fianza y garantía adicional

1. EL ARRENDATARIO entrega **NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (950,00 €)** en concepto de **fianza legal**, que LA ARRENDADORA depositará ante el Institut Català del Sòl (INCASÒL).
2. Se constituye además una **garantía adicional** equivalente a **una mensualidad de renta (950,00 €)**, que podrá aplicarse a daños o impagos.

Quinta. Gastos y servicios

1. A cargo de LA ARRENDADORA: IBI, seguro de continente y cuotas ordinarias de comunidad.
2. A cargo de EL ARRENDATARIO: suministros individualizados (agua, electricidad, gas, internet) y tasa de residuos.

Sexta. Conservación y reparaciones

1. LA ARRENDADORA asumirá las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.
2. EL ARRENDATARIO se hará cargo de las pequeñas reparaciones derivadas del desgaste por uso ordinario cuyo importe sea inferior a **CIENTO VEINTE EUROS (120 €)**.

Séptima. Obras

Queda prohibida toda obra que altere la configuración de la vivienda sin autorización previa, expresa y escrita de LA ARRENDADORA.

Octava. Cesión y subarrendamiento

Se prohíben la cesión del contrato y el subarrendamiento total o parcial sin consentimiento escrito de LA ARRENDADORA.

Novena. Desistimiento anticipado

Transcurridos **seis (6) meses**, EL ARRENDATARIO podrá desistir notificando con **treinta (30) días** de antelación y abonando una indemnización de **media mensualidad de renta** por cada año de contrato restante, prorrateada por meses.

Décima. Resolución

El contrato podrá resolverse por las causas del artículo 27 LAU: impago, daños, actividades prohibidas, cesión o subarriendo no autorizado, etc.

Undécima. Notificaciones

Las notificaciones deberán realizarse por escrito (burofax, carta certificada o correo electrónico con firma electrónica) a los domicilios indicados o a los que se designen posteriormente.

Duodécima. Protección de datos

Los datos se tratarán conforme al Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018.

Decimotercera. Legislación y fuero

El contrato se rige por la LAU, el Código Civil y demás normas aplicables. Para los litigios, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Barcelona capital.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

LA ARRENDADORA EL ARRENDATARIO

(Firma) (Firma)

D^a. Marta López Ruiz D. Javier Ortega Ramos