

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Madrid, a 28 de mayo de 2025

REUNIDOS

De una parte, **D. Carlos Martínez Gómez**, mayor de edad, con DNI **12345678-A**, con domicilio a efectos de notificaciones en **Calle Mayor 15, 28013 Madrid** (España), en adelante **EL ARRENDADOR**.

De otra parte, **D^a. Laura Sánchez Pérez**, mayor de edad, con DNI **87654321-B**, con domicilio a efectos de notificaciones en **Calle Alcalá 200, 28009 Madrid** (España), en adelante **LA ARRENDATARIA**.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato, **MANIFIESTAN**:

- Que EL ARRENDADOR es propietario en pleno dominio de la vivienda sita en **Calle de la Luna 24, 1.º B, 28004 Madrid**, inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 5, tomo 4 321, libro 210, folio 98, finca 12 345.
- Que LA ARRENDATARIA desea ocupar dicha vivienda como residencia habitual y permanente.

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

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto

EL ARRENDADOR cede en arrendamiento a LA ARRENDATARIA la vivienda descrita, junto con sus anejos y enseres detallados en el Inventario (Anexo I), destinada exclusivamente a **vivienda habitual y permanente** de la arrendataria.

Segunda.- Duración

El plazo de duración se establece en **UN (1) AÑO**, que comenzará el **1 de junio de 2025** y finalizará el **31 de mayo de 2026**. Llegado el vencimiento, el contrato se prorrogará obligatoriamente por anualidades hasta completar **cinco (5) años**, salvo que EL ARRENDADOR o LA ARRENDATARIA notifiquen su voluntad de no renovar con al menos **cuatro (4) meses y dos (2) meses** de antelación, respectivamente, conforme al artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

Tercera.- Renta

- LA ARRENDATARIA abonará a EL ARRENDADOR una renta de **MIL CIENTOS EUROS (1.100,00 €)** mensuales.
- El pago se efectuará por adelantado, dentro de los **cinco (5) primeros días** de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta **IBAN ES12 3456 7890 1234 5678 9012**, o la que designe EL ARRENDADOR.

3. La renta será actualizada anualmente conforme a la **variación del Índice de Garantía de Competitividad (IGC)** publicado por el INE, conforme al art. 18 LAU, sin que el incremento anual pueda superar el límite legal vigente.

Cuarta.- Fianza y garantías adicionales

1. LA ARRENDATARIA entrega en este acto a EL ARRENDADOR la cantidad de **MIL CIEN EUROS (1.100,00 €)** en concepto de **fianza legal** (equivalente a una mensualidad de renta), que será depositada por EL ARRENDADOR en el organismo competente de la Comunidad de Madrid.
2. Adicionalmente, se constituye una **garantía complementaria** de **DOS MIL DOSCIENTOS EUROS (2.200,00 €)**, que podrá hacerse efectiva en caso de daños o impagos y será devuelta, si procede, junto con la fianza, al finalizar el arrendamiento.

Quinta.- Gastos y servicios

1. Serán de cuenta de EL ARRENDADOR: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), las cuotas ordinarias de la Comunidad de Propietarios y el seguro de continente.
2. Serán de cuenta de LA ARRENDATARIA: los suministros individualizados (electricidad, gas, agua, internet) y las tasas de basura.

Sexta.- Conservación y reparaciones

1. EL ARRENDADOR realizará las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.
2. Corresponderán a LA ARRENDATARIA las pequeñas reparaciones derivadas del uso ordinario, cuyo coste individual sea inferior a **CIENTO CINCUENTA EUROS (150 €)**, así como el mantenimiento ordinario de caldera y electrodomésticos.

Séptima.- Obras

LA ARRENDATARIA no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda sin autorización **expresa y por escrito** de EL ARRENDADOR.

Octava.- Cesión y subarrendamiento

Se prohíben la cesión del contrato y el subarrendamiento total o parcial de la vivienda sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR.

Novena.- Desistimiento

Transcurridos **seis (6) meses** de contrato, LA ARRENDATARIA podrá desistir, comunicándolo con **treinta (30) días** de antelación. De ejercer tal derecho, abonará una indemnización equivalente a una mensualidad de renta por cada año de contrato que reste por cumplir, prorrateada por meses.

Décima.- Resolución

El contrato podrá resolverse por las causas previstas en los artículos 27 y 35 LAU. En particular, constituirá causa de resolución el impago de la renta o fianza, la realización de actividades molestas, insalubres o ilícitas y la cesión o subarriendo no autorizado.

Undécima.- Notificaciones

Toda notificación deberá realizarse por escrito (correo certificado, burofax o firma electrónica)

a los domicilios indicados en el encabezamiento o a aquellos que ambas partes designen posteriormente.

Duodécima.- Protección de datos

Los datos personales se tratarán conforme al Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, con la finalidad de gestionar la relación arrendaticia.

Decimotercera.- Legislación y fuero

El presente contrato se regirá por la LAU, el Código Civil y demás normas aplicables. Para cuantas cuestiones litigiosas se deriven, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, con renuncia a otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman ambas partes por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDADOR LA ARRENDATARIA

(Firma) (Firma)

D. Carlos Martínez Gómez D^a. Laura Sánchez Pérez