

El alquiler de una vivienda es, actualmente, un proceso bastante sencillo, ya que es un tipo de operación que está a la orden del día y con la que muchas personas y empresas están completamente familiarizadas.

Dicho esto, a la hora de alquilar una casa, siempre hay dos agentes involucrados que son el propietario y el inquilino, y entre las dos todo tiene que estar perfectamente atado en forma de contrato. Es la manera de que ambas partes tengan claro cómo se tiene que desarrollar el alquiler, a la vez que se sabrá que se puede reclamar y que no. Como te hemos dicho, nada puede quedar al azar, así que ten claras estos datos que siempre deben estar en un contrato de alquiler y minimiza los riesgos de que pueda ocurrir algo que no esperabas y que te puede generar importantes problemas.

Datos que siempre deben estar en un contrato de alquiler:

1.- Datos de arrendador y arrendatario:

Dentro de las cláusulas que siempre deben estar en contrato de alquiler, esta es la primera que debes tener en la cabeza. Tienen que estar los nombres y el DNI de ambos agentes implicados. Por otro lado, además de los datos también debe constar una descripción de la vivienda. No solo tiene que estar descrita la casa, sino que cualquier elemento adicional también debe figurar.

2.- Precio del alquiler:

La cantidad que se debe pagar siempre tiene que figurar y debe estar presente de una manera clara. Por eso debe constar la cifra en euros y la forma en la que se va a abonar y en qué plazo. Es cierto que lo normal es que sea a mes vencido, entre los primeros días del mismo, pero siempre se puede llegar a un acuerdo entre ambas partes. Por otro lado, ambos tendrán que convenir si el precio del arrendamiento se va actualizando en función del IPC (aunque como te hemos contado en este post, ahora se siguen otros indicadores para actualizar el importe) o si deciden fijar otra cantidad. También se debe determinar si va a constar alguna fianza por adelantado como garantía.

3.- Duración del arrendamiento:

Por supuesto, tienen que estar fijadas las fechas de inicio y finalización del alquiler. Así también deberá quedar fijado si el mismo se va a prorrogar de manera anual o no. Por otro lado, algo que da muchos problemas es cuando el inquilino decide dejar el alquiler antes de lo previsto. Hay unos plazos marcados por la ley que se deben cumplir, en los que se debe avisar al propietario.

4.- Disposición de la vivienda:

Es otro de los datos que siempre deben estar en un contrato de alquiler y que, en muchas ocasiones, no se da. Lo más eficaz es facilitar un documento en el que se detalle con imágenes todo el mobiliario con el que cuenta la casa.