**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**

En {{1}}, a {{2}}

**REUNIDOS**

**De una parte,**

{3}forEach {

(3\_1)radio {

(opA) {

(3\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{3\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, y con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{3\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y actuando en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{3\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{3\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{3\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, en calidad de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, acreditado según, de escritura pública y/o autorización pertinente y, actuando, en nombre y representación de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{3\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{3\_1\_opB\_5}forEach {

{{3\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opB\_5\_2}}, {{3\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{3\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{3\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{3\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{3\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{3\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

En adelante, la "**PARTE ARRENDADORA**".

**De otra parte,**

{4}forEach {

(4\_1)radio {

(opA) {

(4\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{4\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, y con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{4\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y actuando en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{4\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{4\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{4\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, en calidad de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, acreditado según escritura pública y/o autorización pertinente y actuando, en nombre y representación de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{4\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{4\_1\_opB\_5}forEach {

{{4\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opB\_5\_2}}, {{4\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{4\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{4\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{4\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{4\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{4\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

En adelante, la "**PARTE ARRENDATARIA**".

Las partes, arrendadora y arrendataria, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato, y reunidos en la fecha del encabezamiento del presente escrito, manifiestan haber acordado formalizar en este documento un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** sobre la vivienda que se especifica a continuación.

**EXPONEN**

**I.** Que la parte arrendadora es propietaria en pleno dominio de una vivienda cuya superficie útil es de {{6}} metros cuadrados y que se encuentra ubicada en: {{5}}, y que comprende:

{{8}}

A lo largo del presente escrito se denominará “la vivienda” al conjunto formado por la vivienda propiamente dicha y sus accesorios.

Las partes declaran conocer y aceptar la superficie y composición de la vivenda, así como el estado en que se encuentra y otras características.

Teniendo en cuenta que en el contrato de arrendamiento, la vivienda se arrienda de cuerpo cierto, si hubiera diferencia entre los metros cuadrados o superficie real de la vivienda y la superficie descrita en el presente contrato, esto no afectará a las estipulaciones pactadas en el presente contrato, y en concreto, no afectará al precio establecido de renta, que se mantendrá invariable.

**II.**  Esta vivienda está inscrita en el Registro de la Propiedad de: {{9}}, con los siguientes datos: {{10}}. {if}(11.isNotEmpty) { Su referencia catastral es: {{11}}. }. Junto con el presente contrato de arrendamiento se acompaña certificado de eficiencia energética de la vivienda arrendada, el cual es puesto a disposición de la parte arrendataria a los efectos legales oportunos.

**III.** El arrendador está interesado en ceder en arrendamiento para uso exclusivo de vivienda habitual el inmueble anteriormente descrito, estando el arrendatario interesado en recibirlo bajo los términos y condiciones que se regularán en el presente contrato.

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- Objeto.**

La parte arrendadora cede en arrendamiento el uso del inmueble descrito en el exponendo segundo del presente contrato a la parte arrendataria, quien lo adquiere con la finalidad de **uso de vivienda habitual** (quedando totalmente prohibido el uso para cualquier otro fin ya sea comercial o distinto al de vivienda habitual). El incumplimiento de esto será motivo de resolución del contrato.

La Vivienda se pondrá a disposición de la PARTE ARRENDATARIA con la entrega de llaves. En este acto ambas partes constatan la entrega de la vivienda se hace en perfecto estado de uso y conservación, y deberá entregarse en la mismas condiciones al finalizar el contrato. (idnew11)radio {

(opA) {

Junto al presente contrato se adjuntan fotografías de La Vivienda a los efectos de dejar constancia del estado de la misma en el momento del arriendo.

}

(opB) {}

}

La PARTE ARRENDATARIA manifiesta que la Vivienda (15)radio {

(opA) {

(15\_opA\_1)radio {

(opA) {

se encuentra amueblada con el siguiente mobiliario, enseres y objetos:

{{15\_opA\_1\_opA\_1}}

}

(opB) {

Se cede en arrendamiento con el mobiliario que se detalla en el inventario, Anexo I, del presente contrato de arrendamiento de vivienda.

}

}

(opB) {

no se encuentra amueblada.

}

}

La Vivienda (15)radio { (opA) { y su mobiliario } (opB) {} } es propiedad de la PARTE ARRENDADORA. El inmueble objeto de arrendamiento deberá reintegrarse a la extinción del contrato, en estado **equivalente de conservación y funcionamiento** a aquél en el momento de la suscripción del presente documento.

**SEGUNDA.- Duración y prórrogas**

Las partes pactan libremente que la duración del presente arrendamiento de vivienda será de: {{20}}, comenzando su cómputo en el día {{21}}.

El contrato podrá prorrogarse posteriormente por períodos anuales hasta que el arrendamiento alcance la duración de 5 años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mínimo de treinta días de antelación a la fecha de terminación de este contrato o cualquiera de sus prórrogas su voluntad de no renovarlo. Todo ello de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos Urbanos.

Transcurrido el primer años de contrato, la PARTE ARRENDADORA podrá comunicar a la PARTE ARRENDATARIA que tiene necesidad de la Vivienda para destinarla a su vivienda habitual o para sus familiares. Llegado este supuesto, la PARTE ARRENDADORA debe comunicarlo a la PARTE ARRENDATARIA con dos meses de antelación —como mínimo— a la fecha en la que La Vivienda se vaya a necesitar. La PARTE ARRENDATARIA estará obligada a entregar La Vivienda en dicho plazo, salvo que las Partes acuerden algo distinto.

Transcurrido el plazo de cinco años desde el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, y si las partes no hubiesen comunicado su deseo de no renovarlo, éste se prorrogaría necesariamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Finalizado el contrato, o cualquiera de sus prórrogas la PARTE ARRENDATARIA deberá dejar la vivienda libre y limpia, sin objetos personales u otros enseres propios, y deberá ponerla a disposición de la PARTE ARRENDADORA, sin necesidad de previo requerimiento. Todo ello será de aplicación a la finalización del contrato, salvo que las partes de mutuo acuerdo, pactaran otra cosa distinta.

(22)radio {

(opA) {

En virtud del artículo 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), la PARTE ARRENDATARIA podrá desistir del contrato, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses de arrendamiento. Para el supuesto de que antes de finalizar el plazo estipulado en el contrato, es decir, 1 año, el arrendatario desistiera del mismo, deberá avisar al arrendador con una antelación mínima de treinta días, y le **indemnizará** con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor.

}

(opB) {

En virtud del artículo 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), la PARTE ARRENDATARIA podrá desistir del contrato, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses de arrendamiento. Para el supuesto de que antes de finalizar el plazo estipulado en el contrato, es decir, 1 año, el arrendatario desistiera del mismo, deberá avisar al arrendador con una antelación mínima de treinta días, y no tendrá que indemnizar a la PARTE ARRENDADORA con ninguna cantidad.

}

}

**QUINTA.- Renta del arrendamiento.**

(27)radio {

(opA) {

Las Partes han acordado que la renta será de {{26\_opA\_2.toCharacter}} ({{26\_opA\_2}} €) por cada período siguiente: {{26\_opA\_1}}. La obligación de la PARTE ARRENDATARIA de pagar dicha renta nace a partir del momento de la firma del presente Contrato.

(28)radio {

(opA) {

El precio pactado de renta incluye el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido). Para los casos en que el contrato fuera suscrito en las Islas Canarias, o en Ceuta y Melilla, se entenderá que la renta incluye Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación.

}

(opB) {

Al precio pactado de renta habrá que añadirle el porcentaje correspondiente al IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido), que corresponderá abonar a la parte ARRENDATARIA. Para los casos en que el contrato fuera suscrito en las Islas Canarias, o en Ceuta y Melilla, se entenderá que al precio de renta se verá incrementado por el porcentaje correspondiente Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación impuesto por la legislación vigente.

}

}

(27\_opA\_3)radio {

(opA) {

El pago de la Renta fijada se abonará por meses anticipados entre los cinco (5) primeros días de cada mes.

}

(opB) {

El pago de la renta se realizará de la siguiente manera:

{{27\_opA\_3\_opA\_1}}

}

}

Las partes acuerdan que el pago de la renta será (29)radio {

(opA) {

mediante ingreso o transferencia bancaria al siguiente número de cuenta (IBAN): {{29\_opA\_2}} de la entidad: {{29\_opA\_1}} y cuyo titular es: {{29\_opA\_3}}. Sirva el comprobante de ingreso o transferencia como fiel carta del pago. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opB) {

pago en efectivo. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opC) {

El pago se realizará mediante: {{29\_opC\_1}}. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

}

El impago de la renta por la parte arrendataria será causa de resolución del contrato. En ese caso, la parte arrendataria deberá restituir en perfecto estado la vivienda arrendada a la parte arrendadora, y asumir todos aquellos gastos derivados del incumplimiento del contrato, más los intereses legales generados a raíz de la demora en el pago de las cantidades adeudadas.

}

(opB) {

La renta total pactada por las Partes es de {{26\_opB\_1}} ({{26\_opB\_1}}  €). La obligación de la PARTE ARRENDATARIA de pagar dicha renta nace a partir del momento de la firma del presente Contrato.

(28)radio {

(opA) {

El precio pactado de renta incluye el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido). Para los casos en que el contrato fuera suscrito en las Islas Canarias, o en Ceuta y Melilla, se entenderá que la renta incluye Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación.

}

(opB) {

Al precio pactado de renta habrá que añadirle el porcentaje correspondiente al IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido), que corresponderá abonar a la parte ARRENDATARIA. Para los casos en que el contrato fuera suscrito en las Islas Canarias, o en Ceuta y Melilla, se entenderá que al precio de renta se verá incrementado por el porcentaje correspondiente Impuesto General Indirecto Canario y/o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación impuesto por la legislación vigente.

}

}

(27\_opB\_2)radio {

(opA) {

El pago de la renta se realiza de forma completa al momento de firmar el presente Contrato, recibiendo la PARTE ARRENDADORA en este acto su importe a su entera satisfacción, y constituyendo el presente documento la más formal y fiel carta de pago.

El pago se realiza (29)radio {

(opA) {

mediante ingreso o transferencia bancaria al siguiente al número de cuenta (IBAN): {{29\_opA\_2}} de la entidad: {{29\_opA\_1}} y cuyo titular es: {{29\_opA\_3}}. Sirva el comprobante de ingreso o transferencia como fiel justificante del pago. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opB) {

pago en efectivo. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opC) {

El pago se realizará mediante: {{29\_opC\_1}}. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

}

}

(opB) {

El pago de la renta se realizará de forma completa a más tardar el día {{27\_opB\_2\_opB\_1}}.

El pago se realizará (29)radio {

(opA) {

mediante ingreso o transferencia bancaria al siguiente al número de cuenta (IBAN): {{29\_opA\_2}} de la entidad: {{29\_opA\_1}} y cuyo titular es: {{29\_opA\_3}}. Sirva el comprobante de ingreso o transferencia como fiel justificante del pago. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opB) {

pago en efectivo. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opC) {

El pago se realizará mediante: {{29\_opC\_1}}. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

}

En impago de la renta por la parte arrendataria será causa de resolución del contrato. En ese caso, la parte arrendataria deberá restituir en perfecto estado la vivienda arrendada a la parte arrendadora, y asumir todos aquellos gastos derivados del incumplimiento del contrato más los intereses legales generados a raíz de la demora en el pago de las cantidades adeudadas.

}

(opC) {

El pago de la renta se realiza de forma parcial al momento de firmar el presente Contrato, recibiendo en este acto la PARTE ARRENDADORA el importe de {{27\_opB\_2\_opC\_1.toCharacter}} ({{27\_opB\_2\_opC\_1}} €), de lo cual este documento constituye la más formal y fiel carta de pago. El resto de la renta será pagado por la PARTE ARRENDATARIA a más tardar el día {{27\_opB\_2\_opC\_2}}.

El pago se realizará (29)radio {

(opA) {

mediante ingreso o transferencia bancaria al siguiente al número de cuenta (IBAN): {{29\_opA\_2}} de la entidad: {{29\_opA\_1}} y cuyo titular es: {{29\_opA\_3}}. Sirva el comprobante de ingreso o transferencia como fiel justificante del pago. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opB) {

pago en efectivo. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opC) {

El pago se realizará mediante: {{29\_opC\_1}}. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

}

En impago de la renta por la parte arrendataria será causa de resolución del contrato. En ese caso, la parte arrendataria deberá restituir en perfecto estado la vivienda arrendada a la parte arrendadora, y asumir todos aquellos gastos derivados del incumplimiento del contrato, más los intereses legales generados a raíz de la demora en el pago de las cantidades adeudadas.

}

(opD) {

El pago de la renta se realizará de forma fraccionada, abonando el importe de {{27\_opB\_2\_opD\_1.toCharacter}} ({{27\_opB\_2\_opD\_1}} €) en el momento de la puesta a disposición de la vivienda a la PARTE ARRENDATARIA para su uso y disfrute. El resto de la renta será pagado por la PARTE ARRENDATARIA a más tardar el día {{27\_opB\_2\_opD\_2}}

El pago se realizará mediante (29)radio {

(opA) {

mediante ingreso o transferencia bancaria al siguiente al número de cuenta (IBAN): {{29\_opA\_2}} de la entidad: {{29\_opA\_1}} y cuyo titular es: {{29\_opA\_3}}. Sirva el comprobante de ingreso o transferencia como fiel justificante del pago. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opB) {

pago en efectivo. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opC) {

El pago se realizará mediante: {{29\_opC\_1}}. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

}

En impago de la renta por la parte arrendataria será causa de resolución del contrato. En ese caso, la parte arrendataria deberá restituir en perfecto estado la vivienda arrendada a la parte arrendadora, y asumir todos aquellos gastos derivados del incumplimiento del contrato, más los intereses legales generados a raíz de la demora en el pago de las cantidades adeudadas.

}

(opE) {

El pago de la renta se realizará de la siguiente manera:

({{27\_opB\_2\_opE\_1}}

El pago se realizará (29)radio {

(opA) {

mediante ingreso o transferencia bancaria al siguiente al número de cuenta (IBAN): {{29\_opA\_2}} de la entidad: {{29\_opA\_1}} y cuyo titular es: {{29\_opA\_3}}. Sirva el comprobante de ingreso o transferencia como fiel justificante del pago. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opB) {

pago en efectivo. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

(opC) {

El pago se realizará mediante: {{29\_opC\_1}}. En cualquier caso, la parte ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA la factura correspondiente a la renta junto con el desglose de conceptos incluidos en ella.

}

}

El impago de la renta por la parte arrendataria será causa de resolución del contrato. En ese caso, la parte arrendataria deberá restituir en perfecto estado la vivienda arrendada a la parte arrendadora, y asumir todos aquellos gastos derivados del incumplimiento del contrato, más los intereses legales generados a raíz de la demora en el pago de las cantidades adeudadas.

}

}

}

(new30)radio {

(opA) {

(new30)radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que la **renta será objeto de revisión**, y será revisada cada: {{new30\_opA\_1}}. Las expresadas revisiones que las partes convienen se harán acumuladamente aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Precios al Consumo (IPC). Esta actualización se efectuará de forma automática, comunicando previamente por parte del arrendador a la arrendataria la cantidad diferencial. Cuando la tasa de variación de este índice se sitúe por debajo de 0 por ciento, se tomará éste valor (0) como referencia.

Las partes acuerdan que la **renta será objeto de revisión** a partir del primer año de contrato, y será revisada anualmente hasta la finalización del mismo. Dicha revisión se llevará a cabo de la manera siguiente:

Las expresadas revisiones anuales que las partes convienen se harán acumuladamente aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Precios al Consumo (IPC), y tomando como referencia el **IPC** publicado en el último mes previo a la renovación del contrato.

Esta actualización se efectuará de forma automática, comunicando previamente por parte del arrendador a la arrendataria la cantidad diferencial.

}

(opB) {

Las partes acuerdan que la **renta será objeto de revisión**, y será revisada cada: {{new30\_opA\_1}}. Este incremento se realizará por referencia al siguiente índice: {{new30\_opA\_2\_opB\_1}}. Las expresadas revisiones que las partes convienen se harán acumuladamente aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice elegido. Cuando la tasa de variación de este índice se sitúe por debajo de 0 por ciento, se tomará éste valor (0) como referencia.

Las partes acuerdan que la **renta será objeto de revisión** a partir del primer año de contrato. Este incremento se realizará por referencia al siguiente índice: {{new30\_opA\_2\_opB\_1}}. Las expresadas revisiones que las partes convienen que se harán acumuladamente aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice elegido. Cuando la tasa de variación de este índice se sitúe por debajo de 0 por ciento, se tomará éste valor (0) como referencia.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que la **renta será objeto de revisión**, y será revisada cada: {{new30\_opA\_1}}. Este incremento será de un {{new30\_opA\_2\_opC\_1.toCharacter}} por ciento ({{new30\_opA\_2\_opC\_1}}%). Las expresadas revisiones que las partes convienen se harán acumuladamente aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada

Las partes acuerdan que la **renta será objeto de revisión** a partir del primer año de contrato**.** Este incremento se realizará aplicando un incremento, consensuado por las Partes, de un {{new30\_opA\_2\_opC\_1.toCharacter}} por ciento **({{new30\_opA\_2\_opC\_1}}%),** y éste será de aplicación a las siguientes doce mensualidades**.**

}

El cobro de la renta cuyo precio se haya actualizado será exigible en la cuota, o periodicidad correspondiente tras la notificación expresa y por escrito de dicha actualización. El retraso o impago de la nueva renta no supondrá la renuncia a la misma.

}

(opB) {

}

}

**CUARTA.- Gastos generales y suministros.**

La contratación de servicios y suministros, tales como, luz, agua e impuestos correrán a cargo de la parte ARRENDADORA. {if}(31.isNotEmpty) {La parte ARRENDADORA, también se hará responsable de contratar los siguientes servicios: {{31}}, }

(32)radio {

(opA) {

Igualmente, el pago de todos los servicios y suministros individualizados será por cuenta y a cargo de la PARTE ARRENDATARIA. (32\_opA\_1)radio {

(opA) {

La PARTE ARRENDATARIA se compromete al abono de estos gastos, conociendo y aceptando que el importe de los mismos no ha sido tomado en consideración al fijar el importe de la renta. Dichos gastos los pagará la PARTE ARRENDATARIA a la PARTE ARRENDADORA en la misma forma prevista para la renta. La PARTE ARRENDADORA entregará el recibo correspondiente por este concepto a la PARTE ARRENDATARIA después del pago.

{if}(32\_opA\_1\_opA\_1.isNotEmpty) {

La PARTE ARRENDATARIA no pagará en ningún caso menos de {{32\_opA\_1\_opA\_1}} euros ({{32\_opA\_1\_opA\_1}} €) mensuales.

}

{if}(32\_opA\_1\_opA\_2.isNotEmpty) {

La PARTE ARRENDATARIA no pagará en ningún caso más de {{32\_opA\_1\_opA\_2.toCharacter}} euros ({{32\_opA\_1\_opA\_2}} €) mensuales.

}

}

(opB) {

El importe de estos gastos está incluido dentro de la renta. Siendo que la parte ARRENDATARIA no tiene que abonarlos por separado. La parte ARRENDADORA no está obligada a entregar recibo al parte ARRENDATARIA en el que se especifique los diferentes conceptos que componen los pagos efectuados para que la parte ARRENDATARIA, si bien estos gastos están previstos dentro de la renta.

}

}

}

(opB) {

Los servicios y suministros que la parte ARRENDATARIA desee contratar para su uso individual deberán ser autorizados por la parte ARRENDADORA, y serán abonados por la parte ARRENDADORA {if}(32\_opB\_1.isNotEmpty) {

No obstante, las Partes acuerdan que la PARTE ARRENDADORA solo asumirá los gastos que correspondan a la vivenda durante el período facturado hasta un máximo de {{32\_opB\_1}.toCharacter} euros ({{32\_opB\_1}} €) mensuales. La diferencia deberá ser, en su caso, abonada por la PARTE ARRENDATARIA en la misma forma prevista para la renta.

}

}

(opC) {

El pago de todos los servicios y suministros individualizados será por cuenta y a cargo de ambas Partes, siendo divididos de la siguiente manera:

{{32\_opC\_1}}

}

}

(12)radio {

(opA) {

Todos los gastos de Comunidad correrán a cargo de (12\_opA\_1)radio {

(opA) {

de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

}

(opB) {

de ambas Partes. En concreto, a la PARTE ARRENDATARIA le corresponderá abonar un {{12\_opA\_1\_opB\_1.toCharacter}} por ciento ({{12\_opA\_1\_opB\_1}} %) de los mismos. (12\_opA\_1\_opB\_2)radio {

(opA) {

El importe de los gastos de Comunidad no está incluido dentro en la renta. Siendo que la parte ARRENDATARIA tendrá que abonarlos por separado a la parte ARRENDADORA, que a su vez está obligada a entregar recibo al parte ARRENDATARIA en el que se especifique los diferentes conceptos que componen los pagos efectuados para que la parte ARRENDATARIA. Los gastos ordinarios de Comunidad para la Vivienda que ascienden a la cantidad de {{12\_opA\_1\_opB\_2\_opA\_1.toCharacter}} ({{12\_opA\_1\_opB\_2\_opA\_1}} €) mensuales.

}

(opB) {

El importe de los gastos de Comunidad está incluido dentro de la renta. Siendo que la parte ARRENDATARIA no tiene que abonarlos por separado a la parte ARRENDADORA, y ésta no está obligada a entregar recibo al parte ARRENDATARIA en el que se especifique los diferentes conceptos que componen los pagos efectuados para que la parte ARRENDATARIA, si bien estos gastos están previstos dentro de la renta.

}

}

}

Los gastos extraordinarios de Comunidad que correspondan a la Vivienda serán por cuenta y cargo de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad. cargo (12\_opA\_2)radio {

(opA) {

de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

}

(opB) {

de ambas Partes. En concreto, a la PARTE ARRENDATARIA le corresponderá abonar un {{12\_opA\_2\_opB\_1.toCharacter}} por ciento ({{12\_opA\_2\_opB\_1}} %) de los mismos.

}

}

}

(opB) {

}

}

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda a la Vivienda será por cuenta y cargo (33)radio {

(opA) {

de la PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

}

(opB) {

de ambas Partes. En concreto, a la PARTE ARRENDATARIA le corresponderá abonar un {{33\_opB\_1.toCharacter}} por ciento ({{33\_opB\_1}} %) del mismo. A este efecto, se hace saber a la PARTE ARRENDATARIA que el último importe anual conocido para el IBI fue de {{33\_opB\_2.toCharacter}} ({{33\_opB\_2}} €).

}

}

(30)radio {

(opA) {

El importe de los gastos de limpieza de vivienda y zonas comunes no está incluido dentro en la renta. Siendo que la parte ARRENDATARIA tendrá que abonarlos. (31\_opA\_1)radio {

(opA) {

Estos gastos de limpieza ascenderán a {{30\_opA\_1\_opA\_2.toCharacter}} ({{30\_opA\_1\_opA\_2}} €) por cada período siguiente: {{30\_opA\_1\_opA\_1}}

}

(opB) {

Estos gastos de limpieza ascenderán a {{30\_opB\_1.toCharacter}} ({{30\_opB\_1}} €) la duración total del Contrato de arrendamiento

}

El importe de los gastos de limpieza no está incluido dentro en la renta. Siendo que la parte ARRENDATARIA tendrá que abonarlos por separado a la parte ARRENDADORA, que a su vez está obligada a entregar recibo al parte ARRENDATARIA en el que se especifique los diferentes conceptos que componen los pagos efectuados por la parte ARRENDATARIA. {if}(30\_opA\_2.isNotEmpty) {

Las Partes acuerdan que dicho pago retribuirá el siguiente servicio de limpieza:

{{30\_opA\_2}}

}

}

(opB) {

}

}

**QUINTA.- Fianza** (35)radio { (opA) { **y fiador personal solidario** } (opB) { }}**.**

(34)radio {

(opA) {

Las partes acuerdan un importe de {{34\_opA\_1.toCharacter}} euros ({{34\_opA\_1}} €) en concepto de fianza, que la parte arrendataria entrega en este acto a la parte arrendadora. Sirva el presente documento como la más formal y fiel carta de pago que en derecho corresponda.

Una vez la parte ARRENDADORA haya comprobado que la vivienda y el resto de la vivienda se encuentran en perfecto estado y conservación, el importe correspondiente a la fianza será devuelto a la parte arrendataria. En el caso de que existiera deudas o cantidades pendientes de abono, o bien, se hubiere ocasionado desperfectos en la vivienda, así como en el mobiliario o los enseres de la misma, debido a su mal uso, será descontado de la fianza el importe correspondiente necesario para reparar los desperfectos ocasionados.

}

(opB) {

**AÑADIDO POR MÍ: No se hace mención expresa a una fianza**

}

}

(35)radio {

(opA) {

Sin perjuicio de lo convenido en las estipulaciones precedentes, garantiza el total y exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el arrendatario,

{35\_opA\_1}forEach { {{35\_opA\_1\_1}}, con {{35\_opA\_1\_2}} núm. {{35\_opA\_1\_3}} y domicilio en {{35\_opA\_1\_4}}. }

, en calidad de fiadora de la parte arrendataria, convirtiendo en suyas las obligaciones de ésta a los efectos previstos en el Código Civil.

Asimismo, el FIADOR renuncia a los beneficios de orden y excusión y a lo dispuesto en el artículo 1851 del Código Civil.

}

(opB) {

}

}

**SEXTA.- Obras.**

Las partes acuerdan que no está permitido realizar obras sin el previo consentimiento, expreso y por escrito, de la parte Arrendadora. PARTE ARRENDATARIA tampoco podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda, de la Vivienda o que contravengan (12)radio { (opA) { las normas de la Comunidad o } (opB) { } } la normativa urbanística.

En caso de que la parte arrendataria realizase obras sin el permiso o consentimiento del arrendador, y sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato por parte del arrendador, éste podrá exigir a la arrendataria que reponga las cosas al estado anterior. Si al contrario, las obras se hubieran realizado con el permiso o consentimiento del arrendador, éstas quedarán en beneficio de la vivienda, sin que la parte arrendataria pueda reclamar indemnización alguna, salvo que las partes hubieran dispuesto algo distinto a lo ahora convenido.

La arrendadora se compromete a hacer las reparaciones necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, asumiendo la totalidad de los gastos que fueren necesarios para tal efecto sin modificar, o elevar la cuantía pactada de renta.

La arrendataria se compromete a conservar, cuidar y hacer las reparaciones necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, asumiendo la totalidad de los gastos que fueren necesarios para tal efecto. (12)radio { (opA) { Igualmente está obligada a requerir a la Comunidad de Propietarios, a instancias de la PARTE ARRENDATARIA, para la realización de las obras de reparación o adecuación que puedan necesitar los elementos comunes. } (opB) { } }

Sin embargo, las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la Vivienda serán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA.

**SÉPTIMA.- Normas** (12)radio { (opA) { **de la Comunidad y normas de** } (opB) { } } **convivencia.**

(12)radio { (opA) { Estando ubicada la Vivienda en un inmueble organizado en una Comunidad de Propietarios, la PARTE ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento, y durante toda la vigencia del Contrato (25)radio { (opA) { y de sus prórrogas } (opB) {} } Y a no contravenir los buenos usos de vecindad, los contenidos en los estatutos de la Comunidad y policía urbana, así como el molestar a vecinos con ruidos, fiestas, música, etc., siempre que contravengan las Ordenanzas Municipales. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución del presente Contrato. } (opB) { } }

(40)radio {

(opA) {

No **se admite** el acceso y estancia de **animales** domésticos en la vivienda objeto de arrendamiento. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la resolución del presente Contrato.

}

(opB) {

}

}

**OCTAVA.- Seguros.**

(42)radio {

(opA) {

La PARTE ARRENDADORA tiene contratado un seguro de: {{42\_opA\_1}} en la compañía aseguradora: {{42\_opA\_2}} {if}(42\_opA\_3.isNotEmpty) { , y cuyo número de póliza es el siguiente: {{42\_opA\_3}} }.

}

(opB) {

La PARTE ARRENDADORA tiene contratado un seguro de : {{42\_opB\_1}} en la compañía aseguradora: {{42\_opB\_2}} {if}(42\_opB\_3.isNotEmpty) { , y cuyo número de póliza es el siguiente: {{42\_opB\_3}} }.

No obstante, la PARTE (42\_opB\_4)radio { (opA) { ARRENDATARIA } (opB) { ARRENDADORA } } se compromete a contratar de un seguro de la siguiente clase: {{42\_opB\_5}}. Este seguro tendrá como beneficiaria a la PARTE ARRENDADORA, y tener una cobertura mínima igual a {{42\_opB\_6.toCharacter}} ({{42\_opB\_6}} €). Este seguro se mantendrá durante toda la vigencia del presente Contrato .

}

(opC) {

La PARTE (42\_opC\_1)radio { (opA) { ARRENDATARIA } (opB) { ARRENDADORA } } se compromete a la contratación de un seguro de la siguiente clase: {{42\_opC\_2}}. Este seguro deberá indicar como beneficiaria a la PARTE ARRENDADORA, tener una cobertura mínima igual a {{42\_opC\_3.toCharacter}} ({{42\_opC\_3}} €), y ser mantenido durante toda la vigencia del presente Contrato .

}

(opD) {

**AÑADIDO POR JUAN: No se cuenta con seguro ni se desea pactar la contratación de ninguno**

}

}

**NOVENA.- Derecho de adquisición preferente.**

(43)radio {

(opA) {

Las Partes acuerdan que en caso de que la PARTE ARRENDADORA enajenare la Vivienda, la PARTE ARRENDATARIA no tendrá derecho de adquisición preferente o de tanteo y retracto sobre la Vivienda. Por tanto, la PARTE ARRENDATARIA renuncia expresamente en este acto al derecho de adquisición preferente sobre la misma que la legislación aplicable pudiera atribuirle.

No obstante, la PARTE ARRENDADORA comunicará a la PARTE ARRENDATARIA con una antelación suficiente a la fecha de formalización del contrato de compraventa, su intención de vender el inmueble.

}

(opB) {

Las Partes reconocen el derecho de adquisición preferente o tanteo y retracto de la PARTE ARRENDATARIA sobre la Vivienda en los mismos términos que aquellos contenidos en el artículo 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU). Las Partes acuerdan que este derecho se regirá por lo establecido en dicho texto legal.

}

}

(43)radio {

(opA) {

La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente, tanteo, o retracto, sobre la vivienda arrendada y sobre la vivienda, en caso de que la parte arrendadora decidiera enajenar el inmueble. La parte arrendadora pondrá en conocimiento de la parte arrendataria con antelación suficiente su intención de vender el inmueble.

}

(opB) {

La parte arrendataria tendrá derecho de adquisición preferente, tanteo, o retracto, sobre la vivienda arrendada y sobre la vivienda, en caso de que la parte arrendadora decidiera enajenar el inmueble. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 25 y siguientes de la Ley de Arrendamientos Urbanos que se encuentre vigente en el momento de formalización del presente contrato.

}

}

**DÉCIMA.- Subarriendo, subrogación y cesión.**

(44)radio {

(opA) {

Queda prohibido la cesión de la vivienda o su subarriendo ya sea total o parcial.

}

(opB) {

La parte arrendataria se compromete a poner en conocimiento de la parte arrendadora esta situación, junto con el acuerdo o contrato correspondiente con, al menos, {{44\_opB\_1.toCharacter}} ({{44\_opB\_1}}) días de antelación a la formalización del acuerdo de subarriendo o cesión, de forma expresa y por escrito.

En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición de la PARTE ARRENDATARIA frente a la PARTE ARRENDADORA.

En caso de subarriendo, la PARTE ARRENDATARIA continuará siendo responsable del cumplimiento del Contrato para con la PARTE ARRENDADORA, y se deberán respetar una serie de condiciones:

a) El subarriendo, respetando el objeto de este Contrato, será de la vivienda.

b) El subarriendo no podrá tener en ningún caso una duración superior a la duración de este Contrato de arrendamiento.

c) La PARTE ARRENDATARIA no podrá obtener por el subarriendo una renta ni igual ni superior a la establecida en el presente Contrato.

}

}

(45)radio {

(opA) {

A través del presente contrato, las partes acuerdan que sí habrá lugar a la subrogación en caso de fallecimiento de la PARTE ARRENDATARIA.

}

(opB) {

A través del presente contrato que si la duración del contrato de arrendamiento fuera superior a cinco años, las partes acuerdan que no habrá lugar a la subrogación en caso de fallecimiento de la PARTE ARRENDATARIA.

}

}

**DECIMOPRIMERA.- Resolución del Contrato.**

Cualquiera de las partes podrá resolver, de mutuo acuerdo, el presente contrato siempre y cuando haya previa notificación a la otra Parte con una antelación mínima de: \_\_\_\_\_\_\_\_. Por otro lado, el contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a); Por el incumplimiento de las cláusulas recogidas en el presente contrato.

b); impago de la renta, cantidades asimiladas o fianzas y sus correspondientes actualizaciones.

c); Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, y/o dar un uso distinto al inicialmente pactado.

d); realización de obras no consentidas, o producción de daños dolosos.

e) el incumplimiento de las normas de convivencia establecidas por (12)radio { (opA) { la Comunidad de Propietarios, y por } (opB) { } } el presente Contrato; y

f). o cualquier otra circunstancia de las establecidas en el presente contrato.

El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones del presente Contrato dará derecho a promover la resolución del Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil, así como a solicitar una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

**DECIMOSEGUNDA.- Fin del Contrato de arrendamiento.**

Llegada la fecha de finalización del Contrato, la PARTE ARRENDATARIA deberá entregar a la PARTE ARRENDADORA las llaves de La Vivienda.

Si la parte Arrendataria, no hiciera entrega de la vivienda en el momento correspondiente, como penalización, {if}(45.isNotEmpty) { la cantidad de {{45}} euros ({{45}} €) } else { el doble de la renta diaria existente } al momento de la finalización del Contrato o prórroga por cada día de retraso, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere.

**DECIMOTERCERA. ELEVACIÓN A PÚBLICO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Cualquiera de las partes podrá elevar a documento público el presente contrato, así como inscribirlo en el Registro de la Propiedad en el que se encuentre inscrita la vivienda, sin necesidad de autorización de la otra parte. Los gastos generados deberán ser asumidos por la parte interesada. Se repartirían dichos gastos a partes iguales siempre que ambas partes estuvieren interesadas en elevar el contrato a documento público y proceder a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

**DECIMOCUARTA.- Notificaciones.**

Las comunicaciones que en virtud de este documento deban ser enviadas entre las partes, se harán a través de un medio fehaciente.

{if}(3\_2.isNotEmpty) {

Las partes han acordado de mutuo acuerdo que, cuando sea posible, el **medio de comunicación** entre arrendador y arrendataria, así como entre arrendador y fiadora podrá ser el de **correo electrónico**.

La PARTE ARRENDADORA:

{{3\_2}}

}

{if}(4\_2.isNotEmpty) {

Las partes han acordado de mutuo acuerdo que, cuando sea posible, el **medio de comunicación** entre arrendador y arrendataria, así como entre arrendador y fiadora podrá ser el de **correo electrónico**.

La PARTE ARRENDATARIA:

{{4\_2}}

}

Cada una de las Partes puede, por medio de notificación escrita enviada a la otra Parte, cambiar la dirección a la que deban mandarse cualesquiera comunicaciones.

**DECIMOQUINTA.- Integridad del Contrato y anulabilidad.**

Este Contrato deja sin efecto todo acuerdo, entendimiento, compromiso y/o negociación que se hubiese desarrollado previamente entre las Partes.

Asimismo, las Partes reconocen que los documentos anexos y/o adjuntos al presente Contrato forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales.

**DECIMOSEXTA.- Legislación aplicable.**

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Contrato así como sus correspondientes anexos, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Todo litigio relativo al presente contrato será sometido a la legislación española, especialmente a los previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente en el Código Civil.

**DECIMOSÉPTIMA.- SUPUESTOS DE DISCREPANCIA ENTRE LAS PARTES**

Para cualquier litigio que surja entre las partes de la interpretación, o cumplimiento del presente contrato, éstas, se someterán a los Juzgados y Tribunales competentes, según lo establecido en los artículos 50 y siguientes de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Y en señal de acuerdo con todo lo que antecede las partes firman el presente contrato de arrendamiento de vivienda por duplicado y a un solo efecto en el fecha y lugar arriba indicados

**...........................................**  
**LA PARTE ARRENDADORA**

**...........................................**  
**LA PARTE ARRENDATARIA**