**Información**

El **contrato de arrendamiento** **de vivienda habitual** es un contrato o acuerdo entre las partes signatarias mediante el cual, una de las partes intervinientes (denominada **parte arrendadora**) que es la propietaria del bien inmueble, o simplemente inmueble o vivienda, se obliga a poner a disposición o ceder el uso y disfrute de dicho bien inmueble a la otra parte interviniente (denominada **parte arrendataria**) que lo ocupará como su vivienda principal o habitual. La parte arrendataria se compromete, en contraprestación, a satisfacer una serie de pagos conocidos como **renta** o de forma más común, alquiler.

En todo caso, si lo que se desea es alquilar una vivienda para uso vacacional, de ocio o turismo, durante un tiempo limitado, se debe celebrar un [Contrato de arrendamiento de vivienda por temporada vacacional](https://www.wonder.legal/es/modele/contrato-de-arrendamiento-de-vivienda-temporada-vacacional). No obstante, si lo que se busca es alquilar una habitación ubicada en el interior de una vivienda (casa o piso), así como el derecho a utilizar de forma compartida con otras personas las zonas comunes de la vivienda (cocina, salón y cuarto de baño), por un tiempo determinado, se debe celebrar un [Contrato de arrendamiento de habitación](https://www.wonder.legal/es/modele/contrato-arrendamiento-habitacion).

**¿Cómo utilizar este documento?**

Este documento contiene, de forma general, un conjunto de cláusulas que **regularán las condiciones** en las que se produce la oferta del bien en **arrendamiento** y la aceptación de la misma, además de los **derechos, obligaciones** y responsabilidades que emanarán de la misma **para cada una de las partes.**

En el momento de la celebración de este contrato es necesario que el propietario o **parte arrendadora facilite** la **copia del Certificado de Eficiencia Energética** del inmueble regulado en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El modelo permite prever aspectos clave dentro de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual como: a qué parte serán atribuibles qué gastos, el importe de la renta y su forma de pago, las obras que conciernan al inmueble, el derecho o no de adquisición preferente, la introducción o no de la figura del fiador (o avalista), el derecho o no de subarriendo de la parte arrendataria, entre otras.

El contrato de arrendamiento debe ser firmado por las partes o, en su caso, por sus representantes, que deberán exhibir la autorización, o en su caso poder notarial, que les habilita a ello en el momento de la firma. Para dotarlo de un mayor nivel de seguridad, las **firmas** han de figurar no sólo en la sección final del documento, sino también en el **borde izquierdo de cada página que compone el documento, incluyendo**, en su caso, las páginas de los **anexos** en los que se pudiera adjuntar todo otro documento suplementario que también formaría parte del contrato.

Así, se podría añadir como parte de esos anexos, un [inventario de bienes muebles](https://www.wonder.legal/es/modele/anexo-contrato-de-arrendamiento-inventario-de-bienes-muebles) (cuando se trata de un arrendamiento amueblado), o [la opción de compra](https://www.wonder.legal/es/modele/anexo-contrato-de-arrendamiento-opcion-de-compra), si así lo hubiesen acordado las partes.

**Este contrato estará vigente durante el tiempo o periodo que las partes decidan**. No obstante, si esta duración fuera inferior a **cinco años**, o **inferior a siete años** si el arrendador fuese persona jurídica, llegado el día pactado por las partes, éste se **prorrogará obligatoriamente por plazos anuales** hasta que el arrendamiento alcanzara el anterior plazo, salvo que el arrendatario manifestara al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

**Derecho aplicable**

De forma específica será aplicable al contrato de arrendamiento:

* La [Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003);
* El [Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2019-3108)
* De forma general las disposiciones del [Código Civil](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763).

**Ayuda de un abogado**

También tienes la opción de **consultar a un abogado si necesitas ayuda**.

El abogado puede contestar a tus preguntas o ayudarte en tus trámites. Al final de la creación del documento, se te ofrecerá esta opción.

**¿Cómo modificar el modelo?**

Rellenas un formulario. El documento se va redactando ante tus ojos, en función de tus respuestas.

Al finalizar, lo recibirás en los formatos **Word y PDF**. Puedes **modificarlo** y **volver a utilizarlo**.