**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.~~

Antes de rellenar el formulario tenga en cuenta lo siguiente:

* Si la vivienda se cede para usos turísticos o vacacionales se debe celebrar un contrato de arrendamiento de vivienda de uso turístico
* Si el propietario de una vivienda, en lugar de arrendarla a un inquilino en su totalidad, alquila cada habitación por separado, mediante contratos individuales, con derecho a utilizar cocina, baño o salón de manera compartida con el resto de arrendatarios se debe celebrar un contrato de arrendamiento de habitación

~~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 propietario debe facilitar al inquilino el Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda (Real Decreto 235/2013, de 5 de abril).

~~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.~~

Una vez se haya rellenado el formulario el contrato debe ser firmado por las partes intervinientes o sus representantes. Si se constituyese un aval o fiador solidario (el avalista en el contrato de alquiler de vivienda o de uso distinto a vivienda es el garante del cumplimiento de las obligaciones del inquilino ante el arrendador, de esta forma el arrendador tiene a quién dirigirse si el inquilino incumple sus obligaciones.), este también debe firmar el 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.~~

**El contrato dura lo que establezcan las partes, sin embargo**,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)~~.~~