



CARLOS RODRÍGUEZ MARTÍN
moises.menendez@icam.es
2025.11.22.04:49 UTC



ANA MENDEZ LOPEZ
moises.menendez@teras.capital
2025.11.22.04:50 UTC

Contrato arrendamiento de vivienda con mobiliario

En la ciudad/localidad de Madrid, provincia de Madrid, a 20 de noviembre del año 2025.

REUNIDOS

De una parte D./D^a **Carlos Rodríguez Martín**, mayor de edad, con domicilio en **C/ Conde de Peñalver 114, 28006**, provincia de **Madrid**, provisto/a del N.I.F. número **07894521K**, e-mail **carlos.rodriguez@ejemplo.com**, en adelante la parte ARRENDADORA.

Y de otra parte D./D^a **Ana Méndez López**, mayor de edad, con domicilio en **C/ Zurita 12, 3ºB, 28012**, provincia de **Madrid**, provisto/a del N.I.F. número **52411456L**, e-mail **ana.menendez@ejemplo.com**, en adelante la parte ARRENDATARIA.

Con la intervención profesional de **FACILITEA VIVIENDAS S.A.U.**, CIF **A85252500**, con domicilio en **Madrid, Avenida de América, 18**, en adelante FACILITEA VIVIENDAS.

MANIFIESTAN

Que con el carácter con que respectivamente intervienen, se reconocen mutua y plena capacidad legal de obrar y de obligarse para este acto, otorgando de forma libre y espontánea y a su tenor el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON MOBILIARIO, asumiendo la responsabilidad que corresponda en función de la veracidad de sus manifestaciones, y, de mutuo acuerdo,

EXPONEN

I. Que la parte arrendadora es propietaria (o cualquier otro título por el que se le permita arrendar) del inmueble consistente en Vivienda situada en la calle **Alcalá**, número **455**, piso **4**, puerta **A**, de la localidad/ciudad de **Madrid**, provincia de **Madrid**, referencia catastral **9876543VK987650001AB**, inscrita en el Registro de la Propiedad de **Madrid**, Tomo **3.254**, Folio **112**, Finca número **48.976**.

II. Que la parte arrendataria está interesada y acepta la cesión del uso en arrendamiento del citado inmueble.

III. Que conviniendo ambas partes en el arrendamiento y previa gestión digital certificada realizada a través de la plataforma Facilita, otorgan a tal fin el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON MOBILIARIO, en base a las siguientes



CLÁUSULAS

Objeto, contenido y destino

Que D./D^a **Carlos Rodríguez Martín**, arrendador, es propietario de la vivienda **C/ Alcalá 455, 4ºA, 28027, Madrid** (describir), referencia catastral **9876543VK987650001AB**, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de **Madrid**, Tomo **3.254**, Folio **112**, Finca número **48.976**.

Que el arrendador también es propietario de los bienes que amueblan la vivienda. Dichos bienes muebles se señalan en el inventario, firmado por las partes, que se adjunta al presente documento, como parte integrante del contrato.

D./D^a **Carlos Rodríguez Martín** cede en arrendamiento la casa descrita y los bienes muebles referidos a D./D^a **Ana Méndez López**, arrendatario, para satisfacer la necesidad permanente de vivienda de éste y de su familia.

El arrendatario, que declara que el inmueble y los muebles que se encuentran en él, están en perfecto estado, y acepta el valor que se le asigna a los bienes muebles en el inventario.

Cesión y subarriendo

La parte arrendataria no puede ceder el contrato ni subarrendar la finca sin el consentimiento por escrito de la parte arrendadora. El subarriendo únicamente podrá ser parcial y por precio que no exceda, en ningún caso, del que corresponda a la renta del presente contrato.

Duración

La duración del arrendamiento será de **12 meses**. Se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de cinco años, o de siete años, si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora, 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.

La puesta a disposición de la vivienda a favor del arrendatario se hará efectiva mediante la entrega de las llaves, que deberá efectuarse en todo caso antes del día **15**, del mes de **enero**, del año **2026**, entendiéndose el citado día como fecha de inicio del contrato si no se puede demostrar la puesta a disposición de la vivienda a favor del arrendatario en una fecha anterior.



Si llegada la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos, como mínimo, cinco años de duración de aquél, o siete años, si el arrendador fuese persona jurídica, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente un año más.

Transcurridos **seis meses**, la arrendataria podrá desistir con **preaviso de 30 días**, abonando la indemnización prevista en el art. 11 LAU.

Renta, actualización y fianza

La parte arrendataria deberá abonar en metálico mensualmente a la parte arrendadora en concepto de renta la cantidad de **1.250 euros** (1.250 €), dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El pago de la renta se efectuará mediante **recibo domiciliado girado por Facilitea Viviendas** en la cuenta corriente de la entidad bancaria señalada al efecto por la parte arrendadora, bien mediante transferencia bancaria procedente de una cuenta de la parte arrendataria o mediante su ingreso en efectivo en la cuenta de la parte arrendadora. El justificante bancario de la transferencia o del ingreso efectuado por la parte arrendataria suplicará el recibo que la parte arrendadora está obligada a entregar a la parte arrendataria como justificante de pago de la renta.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, la renta sólo podrá ser actualizada por la parte arrendadora o por el/la arrendatario/a en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Cumplido el plazo de duración del contrato, la actualización de la renta se regirá por lo establecido en la cláusula anterior.

La renta actualizada será exigible al/la arrendatario/a a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando la oportuna certificación del Instituto Nacional de Estadística, o haciendo referencia al Boletín Oficial u otra publicación que recoja los datos relevantes, o a las circunstancias de las que resulten los mismos.



En el momento de firmar el presente contrato el/la arrendatario/a entrega la cantidad de **1.250 euros**, correspondientes a la primera mensualidad de renta, junto con la fianza, por igual importe.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, cada vez que el mismo se prorrogue, el/la arrendador/a podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el/la arrendatario/a que disminuya, hasta hacerse igual a una mensualidad de la renta vigente al tiempo de prórroga.

Transcurridos los cinco primeros años de duración del contrato, o siete si el arrendador fuese persona jurídica, la fianza se actualizará al igual que la renta.

El saldo de la fianza que deba ser restituido a la parte arrendataria al final del arrendamiento devengará el interés legal, a partir del transcurso de un mes desde la entrega de las llaves por el mismo, sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

Gastos

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, son a cargo de la parte arrendataria. El importe anual de dichos gastos es de **1.200 euros** (1.200 €) en el momento de otorgar el presente contrato. Durante los tres primeros años de vigencia del contrato, la cantidad que la parte arrendataria haya de abonar por el concepto indicado, con excepción de los tributos, sólo podrá incrementarse anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda actualizarse la renta.

Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores (gas, electricidad, agua, teléfono, ...) serán de cuenta de la parte arrendataria.

Conservación y obras

La parte arrendataria recibe la finca en buen estado de conservación, y se compromete a devolverla, al concluir el contrato, en el mismo estado.

La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la finca en condiciones adecuadas para servir al uso de vivienda convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria o a las personas que con ella convivan.



La parte arrendataria debe poner en conocimiento del/la arrendador/a, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que sean necesarias para conservar la finca en condiciones adecuadas para servir al uso de vivienda convenido, a cuyos solos efectos debe facilitar al/la arrendador/a la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la finca.

En todo momento, y previa comunicación a la parte arrendadora, el/la arrendatario/a puede realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al/la arrendador/a.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la finca serán de cargo de la parte arrendataria.

La parte arrendataria no podrá realizar sin el consentimiento del/la arrendador/a, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la finca destinada a vivienda, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

La parte arrendataria está obligada a soportar la realización por el/la arrendador/a de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del contrato, sin perjuicio del derecho que, en su caso, la parte arrendataria pueda tener a desistir del contrato, o a una reducción de la renta y una indemnización de los gastos que se le causen.

La realización por la parte arrendadora de obras de mejora no le dará derecho, en ningún caso, a elevar la renta.

Derecho de adquisición preferente

En caso de venta de la finca arrendada, el/la arrendatario/a renuncia al derecho de adquisición preferente, pactando ambas partes expresamente que excluyen la aplicación del artículo 25 de la LAU.

En todo caso, el arrendador deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

Resolución del contrato

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el incumplimiento por las partes de alguna de las obligaciones que del presente contrato se derivan,



dará derecho a la parte que hubiere cumplido a optar entre exigir su cumplimiento, o bien, instar la resolución del contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código civil.

Las partes podrán resolver de pleno derecho el contrato en los términos y por las causas establecidas en el apartado 2 y 3 del artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

El presente contrato se rige, además de lo pactado en él, por los títulos I, II y IV de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Devolución de la vivienda

En el momento de la finalización de la vigencia o de la resolución por cualquier causa del presente contrato, el/la arrendatario/a devolverá al/la arrendador/a la Vivienda, los muebles y sus instalaciones en buen estado.

Las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, calefacción, y cualquier otra que hubiere instalado el/la arrendatario/a, deberán permanecer en el inmueble sin derecho a ser retiradas por el/la arrendatario/a, a no ser que así lo exigiere el/la arrendador/a.

En ninguno de estos supuestos el/la arrendatario/a tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras o instalaciones que hubiere efectuado.

Penalización por retraso en la devolución de la vivienda

El/la arrendatario/a está obligado a desalojar la vivienda, dejándola libre, vacua y expedita a disposición de la propiedad, y a comparecer en el domicilio del arrendador/a a entregar las llaves en señal de su desalojo llegado el vencimiento del plazo pactado o producida la resolución del contrato por cualquier otra causa. Si no lo hiciere así puntualmente, incurrirá el/la arrendatario/a en la pena siguiente, que será independiente del ejercicio por la propiedad de las acciones precisas para obtener el desalojo forzoso, y que consistirá en la obligación de abonar por cada día de demora en el desalojo y entrega de llaves, una indemnización equivalente al triple de la treintava parte del último alquiler mensual devengado.



Designación de domicilio

A efectos de notificaciones o emplazamientos judiciales, y en general, toda comunicación o requerimiento que hayan de oír las partes en relación con el presente contrato, se tomará como domicilio del arrendador el señalado al inicio del presente contrato, es decir, calle **Alcalá**, núm **455**, piso **4**, puerta **A**, de la localidad/ciudad de **Madrid**, provincia de **Madrid**, y como domicilio del arrendatario la vivienda arrendada.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las partes designan las siguientes direcciones electrónicas para realizar las notificaciones:

- Por el arrendador **carlos.rodriguez@ejemplo.com**
- Por el arrendatario **ana.mendez@ejemplo.com**

Cualquier cambio de domicilio de una de las partes deberá ser notificado a la otra de forma inmediata, y por un medio que garantice la recepción del mensaje.

Gastos de elevación a escritura pública e inscripción en el registro

Este contrato podrá ser elevado a Escritura Pública, con la finalidad de proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad, a instancia de cualquiera de las partes. En tal caso, todos los gastos que ello conlleve, incluidos los tributos, correrán a cargo de la parte instante.

Seguro de responsabilidad civil

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas ó cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la vivienda arrendada.

La parte arrendataria se obliga a contratar y mantener en vigencia, a su costa, durante el plazo de duración de este contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que puedan ocasionarse a personas y/o cosas, e incluso al propio inmueble, como consecuencia de actos u omisiones de la parte arrendataria o personas que de la citada parte traigan causa en el uso de la vivienda.

Caso de incumplimiento de esta obligación la parte arrendadora podrá contratar él mismo la póliza de seguro, cuyas primas serán cargadas en el recibo del alquiler.



Aval bancario

La parte arrendataria entrega a la parte arrendadora aval bancario por importe de **1.250 euros** (1.250 €), para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas a cargo de la parte arrendataria dimanantes del presente contrato.

Protección de datos

Se adapta la cláusula original sustituyendo Alquiler Seguro por Facilitea:

- Responsable del tratamiento: **Facilitea Viviendas S.A.U.**
- Finalidad: gestión contractual, certificación electrónica, comunicaciones, seguridad probatoria.
- Cesiones: únicamente **EAD Trust**, como Prestador Cualificado, y proveedores estrictamente necesarios para la ejecución del contrato.
- Derechos: acceso, rectificación, supresión, oposición y portabilidad.

Sumisión a mediación y/o arbitraje

Las partes contratantes acuerdan libre y voluntariamente que todas las desavenencias, divergencias o cuestiones litigiosas que deriven de este contrato, salvo lo estipulado en la cláusula novena de este contrato, se resolverán a través de la **Mediación del Centro de Mediación del Ilustre Colegio de Abogados** (*en su caso se citará la institución*) de **Madrid**, antes de acudir a la jurisdicción o a otra solución extrajudicial de conflictos, sometiéndose a la regulación establecida en la Ley 5/2012, de 6 de julio, y **sesenta días** (*caso de fijar un plazo máximo*) fijando un plazo máximo de duración del procedimiento de sesenta días desde la solicitud de iniciación por cualquiera de las partes.

A falta de resolución de la controversia en el procedimiento de mediación, la misma será definitivamente resuelta mediante Arbitraje de la Corte de **Madrid**, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de los árbitros, de acuerdo con su reglamento de **Arbitraje** (*caso de pacto sucesivo de arbitraje*)

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman y rubrican el presente contrato, a un solo efecto y por duplicado ejemplar, en todas sus hojas, en el lugar y fecha del encabezamiento.



Servicios de Confianza Electrónica (EAD Trust)

1. Integración con Prestador Cualificado

Las partes reconocen que los procesos de firma, certificación, sellado temporal, comunicación y archivo del presente contrato se realizan mediante los servicios cualificados de **EAD TRUST S.A.**, prestador inscrito en los registros oficiales conforme al Reglamento (UE) 910/2014 (eIDAS).

2. Firma electrónica

La aceptación del contrato en la **plataforma Facilita** constituye firma electrónica avanzada o cualificada, con plena validez jurídica y fuerza probatoria equivalente a la firma manuscrita.

3. Sello de Tiempo Cualificado

Todos los documentos, fotografías, inventarios y comunicaciones generados a través de **Facilita** podrán ser sellados temporalmente mediante sellos de tiempo cualificados, con presunción de exactitud e integridad.

4. Certificación de comunicaciones

La mensajería entre las partes en **Facilita** formará parte del expediente electrónico certificado, con valor de notificación fehaciente.

5. Archivo electrónico cualificado

Las evidencias del contrato podrán conservarse bajo servicios de archivado electrónico cualificado, garantizando autenticidad, integridad y disponibilidad durante todo el periodo legal de conservación.

6. Reconocimiento en la UE

Los servicios cualificados empleados tienen validez jurídica en toda la Unión Europea, conforme al principio de reconocimiento mutuo previsto en eIDAS.

7. Aceptación expresa

La firma del presente contrato implica la aceptación expresa del uso de los servicios de confianza de EAD Trust como soporte probatorio del arrendamiento.



Fdo.: D./D^a **Carlos Rodríguez Martín**

Fdo.: D./D^a **Ana Méndez López**

-Arrendador- -Arrendatario-



ANEXO. INVENTARIO DE MOBILIARIO Y ENSERES DE LA VIVIENDA ARRENDADA

La vivienda arrendada, sita en la calle **Alcalá**, número **455** de la ciudad de **Madrid**, consta de las dependencias, mobiliario y enseres que a continuación se enumeran y describen.

Todos los elementos que a continuación se relacionan se encuentran en óptimo estado de conservación, lo cual ha sido verificado por la parte arrendadora y por la parte arrendataria, comprometiéndose esta última, a devolver, a la finalización del contrato, todo el mobiliario y enseres que figuran en este inventario en el mismo estado de conservación en el que le fueron entregados.

El mobiliario y enseres existentes en la vivienda son los que a continuación pasan a detallarse:

EL VESTÍBULO CONSTA DE:

- a) Un perchero de madera de dos brazos, valorado en **45** euros.
- b) Un espejo con marco de madera de tamaño 1,10 por 90 centímetros, valorado en **120** euros.
- c) Un paraguero de pie de latón, valorado en **60** euros.
- d) Una lámpara de pie de madera y metal, valorada en **80** euros.

EL SALÓN COMEDOR CONSTA DE:

- a) Un sofá de piel de cuatro plazas, valorado en **1.200** euros.
- b) Tres butacas de piel, valoradas en **900** euros (300 euros cada una).
- c) Una mesa cuadrada de mármol de 2 metros por 1,25 de ancha, valorada en **1.500** euros.
- d) Seis sillas de madera, valoradas en **480** euros (80 euros cada una).
- e) Un mueble biblioteca de 4 metros de largo por 1,90 de altura, con una profundidad de 0,5 metros, valorado en **1.300** euros.
- f) Un televisor de plasma, marca Samsung de 55 pulgadas, valorado en **400** euros.
- g) Un video marca Sony, valorado en **60** euros.
- h) Un equipo de música con altavoces, valorado en **150** euros.

**EL DORMITORIO CONSTA DE:**

- a) Dos camas y dos colchones de 90 cms cada uno, valorado todo ello en **550** euros.
- b) Dos mesitas de madera, valoradas en **120** euros.
- c) Dos lámparas metálicas, valoradas en **80** euros.
- d) Un armario empotrado, valorado en **900** euros.
- e) Un espejo de cuerpo entero, valorado en **90** euros.

EL DORMITORIO PRINCIPAL CONSTA DE:

- a) Una cama y un colchón de 1,50 cms, valorado todo ello en **650** euros.
- b) Un armario empotrado con puertas correderas color nogal, valorado en **1.000** euros.
- c) Dos mesitas de madera, valoradas en **120** euros.
- d) Un tocador de madera con espejo y silla, valorado todo ello en **350** euros.
- e) Un baúl de almacenaje de madera, valorado en **90** euros.

LA COCINA Y LAVADERO CONSTAN DE:

- a) Cinco armarios de madera tamaño 60 por 40, valorados en **250** euros.
- b) Un frigorífico marca Bosch, modelo KGN33NLEB de color inox, valorado en **480** euros.
- c) Una lavadora marca Balay, modelo 3TS976BA de color blanco, valorada en **320** euros.
- d) Una cocina de gas marca Teka, modelo EFX 50 4G de color inox, valorada en **290** euros.
- e) Un microondas marca LG, modelo MH6535GIS de color gris, valorado en **90** euros.
- f) Un horno eléctrico marca Samsung, modelo NV7B41403AK de color negro, valorado en **350** euros.
- g) Tres sartenes valoradas en **45** euros.
- h) Dos cacerolas valoradas en **40** euros.
- i) Un lavaplatos marca Siemens, modelo SN23HI42VE de color blanco, valorado en **420** euros.

**AJUAR DOMÉSTICO:**

- a) Cuatro juegos de sábanas, de los cuales tres de 1,35 cms. y uno de 90 cms, por un valor total de **60** euros.
- b) Cinco manteles, de los cuales tres de 4,50 cms. y dos de 2,30 cms, por un valor total de **40** euros.
- c) Tres juegos completos de toallas, valorado todo ello en **45** euros.
- d) Un edredón nórdico de fibra para cama de 1,35, valorado en **35** euros.

Ambas partes, en prueba de conformidad, firman y rubrican, por duplicado ejemplar, y a un sólo efecto, el presente documento.

En la ciudad/localidad de Madrid, provincia de Madrid, a 20 de noviembre del año 2025.

Fdo.: D./D^a **Carlos Rodríguez Martín**

Fdo.: D./D^a **Ana Méndez López**

-Arrendador- -Arrendatario-