**DOCUMENTO DE RESERVA DE INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO**

En **[*lugar*]**, **[*fecha]***

**REUNIDOS**

**De una parte**,

**D./Dña.** [*nombre y apellidos* *del propietario*], mayor de edad, de nacionalidad [*nacionalidad*], con domicilio en [*domicilio*] y DNI/NIE/pasaporte de su nacionalidad número [*número identificación*]. Actúa en su propio nombre y representación.

En adelante, la “**Parte Propietaria**”.[[1]](#footnote-1)

**Y de otra**,

**D./Dña.** [*nombre y apellidos* *inquilino 1*], mayor de edad, de nacionalidad [*nacionalidad*], con domicilio en [*domicilio*] y DNI/NIE/pasaporte de su nacionalidad número [*número identificación*]. Actúa en su propio nombre y representación.

**D./Dña.** [*nombre y apellidos inquilino 2*], mayor de edad, de nacionalidad [*nacionalidad*], con domicilio en [*domicilio*] y DNI/NIE/pasaporte de su nacionalidad número [*número identificación*]. Actúa en su propio nombre y representación.

En adelante, la “**Parte Reservante**”.[[2]](#footnote-2)

La Parte Propietaria y la Parte Reservante serán denominadas conjuntamente como las “**Partes**”, y a cada una de ellas, individualmente, como una “**Parte**”.

Las Partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente plena capacidad jurídica para contratar y obligarse, y en especial para el otorgamiento del presente documento de reserva de inmueble en arrendamiento (el “**Documento de Reserva**”), y

**EXPONEN**

**1º.-** Que la Parte Propietaria, es propietaria en pleno dominio de la vivienda ubicada en [*dirección*] de la ciudad de [*ciudad*], de [*núm. m2*] metros cuadrados de superficie divididos en [*núm. habitaciones*] habitaciones, [*núm. baños*] cuarto/s de baño y cocina, cuya superficie y composición, así como demás características, son perfectamente conocidas por la Parte Reservante.

* Referencia catastral: [*número identificación*]
* Número de finca registral: [*número y registro de la propiedad*]
* Cédula de habitabilidad: [*número identificación*]
* Certificado de eficiencia energética: [*número identificación*]

En adelante, el “**Inmueble**”.

**2º.-** Que la Parte Propietaria tiene la intención de arrendar el Inmueble para uso como domicilio habitual, y la Parte Reservante está interesada en arrendar el Inmueble.

**3º.-** Que, habiendo llegado las Partes a un acuerdo, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO**

Las Partes se obligan a arrendar el Inmueble, la Parte Propietaria como arrendador y la Parte Reservante como arrendataria, y acuerdan que formalizarán el contrato de arrendamiento del Inmueble en el plazo acordado en el Documento de Reserva y, con las condiciones mínimas que se dirán en la cláusula quinta del presente documento.

**SEGUNDA: LA SEÑAL**

En este acto, la Parte Reservante entrega a la Parte Propietaria la cantidad de [*cantidad*] euros ([…]€) en concepto de reserva del Inmueble en arrendamiento mediante [OPCIÓN 1: transferencia bancaria al número de cuenta […] de la entidad […]] [OPCIÓN 2: pago en metálico] (la “**Señal**”), sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago.

En el supuesto de que las Partes formalicen el contrato de arrendamiento del Inmueble de conformidad con lo establecido en el Documento de Reserva, la Señal se convertirá en la fianza del contrato de arrendamiento del Inmueble, y en el supuesto de que la cantidad de la Señal superara el importe de dicha fianza, el sobrante pasará a formar parte de la primera mensualidad de la renta.

**TERCERA: PLAZO DE RESERVA**

Las Partes acuerdan que el Documento de Reserva tendrá validez desde el día de hoy hasta el día [*día*] de [*mes*] de [*año*] (el “**Plazo de Reserva**”), fecha máxima para la celebración entre las Partes del contrato de arrendamiento del Inmueble de conformidad con las estipulaciones mínimas acordadas por las Partes en la cláusula quinta del Documento de Reserva.

**CUARTA: INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES**

En caso de que las Partes no firmen el contrato de arrendamiento del Inmueble dentro del Plazo de Reserva y de conformidad con las estipulaciones mínimas acordadas por las Partes en la cláusula quinta del Documento de Reserva:

1. Por causa atribuible a la Parte Reservante: la Parte Reservante perderá la Señal a favor de la Parte Propietaria.

1. Por causa atribuible a la Parte Propietaria: la Parte Propietaria estará obligada a devolver la Señal por duplicado a la Parte Reservante.

**QUINTA: ESTIPULACIONES MÍNIMAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE**

Las Partes han acordado que las condiciones mínimas que contendrá el contrato de arrendamiento del Inmueble a suscribir entre las Partes (el “**Contrato**”) serán las siguientes:

1. La Parte Propietaria será el arrendador y la Parte Reservante será el arrendatario del Inmueble.
2. Renta anual de [*renta anual*] euros ([…]€), que será pagada por el arrendatario en doce (12) mensualidades iguales de [*renta mensual*] euros ([…]€) cada una de ellas.

**SEXTA: NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse en relación con el Documento de Reserva deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente recibidas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo certificado a las direcciones que figuran en el encabezamiento del Documento de Reserva, o a las direcciones que cualquiera de las Partes comunique a la otra por escrito en la forma prevista en esta cláusula.

Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las Partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

1. Para la Parte Propietaria:
   * Email: […]
   * Número de teléfono: […]
2. Para la Parte Reservante:
   * Email: […]
   * Número de teléfono: […]

**SÉPTIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y FUERO**

Las Partes reconocen que el Documento de Reserva está sujeto a la legislación española, y para cualquier cuestión relativa a su interpretación o ejecución, con renuncia a su propio fuero si lo tuvieren, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del lugar en el que radique el Inmueble.

**[OCTAVA: FIRMA ELECTRÓNICA**

Las Partes acuerdan expresamente que la firma electrónica avanzada será el medio elegido para la perfección del Documento de Reserva. Asimismo, las Partes reconocen que la firma electrónica tiene la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita y, que expresa el consentimiento para que este Documento de Reserva sea legalmente vinculante y exigible para las Partes produciendo plenos efectos legales.][[3]](#footnote-3)

**Y en prueba de conformidad con todo cuanto antecede,** las Partes firman [OPCIÓN 1: mediante firma electrónica avanzada] [OPCIÓN 2: por duplicado y a un solo efecto] el Documento de Reserva en el lugar y fecha al encabezamiento reseñados.

|  |  |
| --- | --- |
| **La Parte Propietaria** | **La Parte Reservante** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*nombre y apellidos del propietario*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*nombre y apellidos inquilino 1*] |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [*nombre y apellidos inquilino 2*] |

1. En caso de persona jurídica: **De una parte**, D./Dña. [*nombre y apellidos*], mayor de edad, con DNI/NIE/pasaporte de su nacionalidad n.º [*número identificación*], en nombre y representación de la sociedad [*nombre de la sociedad*], con domicilio en calle [*domicilio social*], y con NIF [*número identificación*], actuando en su calidad de [*cargo*]. En adelante, la “**Parte Propietaria**”. [↑](#footnote-ref-1)
2. En caso de persona jurídica: **Y de otra**, D./Dña. [*nombre y apellidos*], mayor de edad, con DNI/NIE/pasaporte de su nacionalidad n.º [*número identificación*], en nombre y representación de la sociedad [*nombre de la sociedad*], con domicilio en calle [*domicilio social*], y con NIF [*número identificación*], actuando en su calidad de [*cargo*]. En adelante, la “**Parte Reservante**”. [↑](#footnote-ref-2)
3. Dejar únicamente si se firma a través de firma electrónica, en caso de firma manuscrita eliminar la cláusula octava. [↑](#footnote-ref-3)