

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

DE PROTECCION OFICIAL

En _____, a __ de _____ de dos mil _____.

REUNIDOS

De una parte, DON _____, mayor de edad y D.N.I n° _____, en concepto de **ARRENDATARIO**

Y de otra, DON _____, mayor de edad, con D.N.I n° _____, en concepto de **ARRENDADORA** de la vivienda sita en Madrid, calle _____ n° __, _°.

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose la capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato de arrendamiento de vivienda de protección oficial.

EXPONEN

PRIMERO.- Que es objeto del presente contrato de arrendamiento la vivienda sita en _____; calle _____ __, _° __, referencia catastral XXXXX; calificada como de Protección Oficial, siendo la fecha de su calificación definitiva la de __ de ____ de 200_.

SEGUNDO.- Que interesando a DON _____, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda, llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL**, en base a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.-Legislación aplicable:

El presente contrato de arrendamiento se regulará por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y por la (Ley estatal o autonómica aplicable).

La vivienda objeto de arrendamiento esta sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Viviendas Protegidas y por consiguiente, que las condiciones

de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva, no excediendo los precios de renta de los límites establecidos.

Asimismo el arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Conserjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

SEGUNDA.-De la duración:

El arrendamiento se hace por un plazo de 1 año, con efectos de la fecha que consta en el encabezamiento (si es otra , consignarla) aunque con la facultad del arrendatario para su renovación anual hasta un plazo máximo de CINCO AÑOS. Dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario hace constar su renuncia al mismo por escrito con 30 días de antelación al plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas legales.

Llegado el plazo máximo de cinco años, sin renuncia por parte del arrendador o arrendatario, la prórroga será por tres AÑOS con la facultad de renuncia anual del arrendatario.

Se establece de forma expresa que el contrato no será prorrogado en la anualidad siguiente si el arrendador necesita para sí, o algún familiar. Esta circunstancia deberá comunicarse al arrendatario, como mínimo, con UN MES de antelación.

SEGUNDA.-Del precio:

La renta anual será de _____ EUROS, a pagar en plazos mensuales de _____ EUROS por adelantado en los cinco primeros días de cada mes.

El pago se hará en la cuenta corriente que designe al efecto la arrendadora. Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble (caso contrario, deberá consignarse expresamente cuales de ellos son de cargo del arrendador y cuales de cargo del arrendatario).

La renta será revisada cada año de acuerdo al Índice de Precios al Consumo que señale el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, realizando la primera actualización, de acuerdo con lo expresado en la cláusula anterior, el uno de octubre de 2006. Para ello, el arrendador comunicará al arrendatario la variación experimentada por el citado índice de febrero a febrero de cada año, aplicándose la nueva renta el mes de marzo siguiente, mes en el que el arrendatario abonará además la diferencia no percibida por el mes de febrero, dado que el INE, normalmente, publica el IPC el día quince de cada mes. Si el arrendatario lo solicitara, el arrendador acreditará dicha variación con el oportuno certificado expedido por el INE u Organismo que lo sustituya.

A la firma del presente contrato el arrendatario hace entrega a la arrendadora de la cantidad de _____ EUROS, importe de un mes de renta y en concepto de Fianza, con la obligación del arrendador del depósito legal, que le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del

arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación, salvo el deterioro que haya podido acaecer como consecuencia del normal uso del inmueble

TERCERA.- Indemnización:

Con independencia de los derechos y obligaciones del cónyuge o conviviente en caso de desistimiento y abandono de la vivienda, se establece la obligación del arrendatario de indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo, produzca al arrendador.

CUARTA.- Conservación, mejora, obras y habitabilidad:

El presente contrato se regirá por lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

QUINTA.-Del derecho de adquisición preferente:

Será para el arrendatario, conforme al art. 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

SEXTA.- Del subarriendo:

Será aplicable el art. 8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, quedando prohibido la cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda.

SEPTIMA.-De los daños y perjuicios:

Además de las causas que se mencionan en los arts. 27 y 28 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, conforme a lo establecido en el art. 1.124 del Código Civil se establece expresamente que el arrendatario no podrá (describir la conducta específica que sea objeto de prohibición) pues ello llevará a la resolución del contrato, o a la exigencia de cumplir lo pactado, según decisión unilateral del arrendador. Además se considerará incumplimiento todo aquello que el arrendatario haga en contra de lo dispuesto por los Estatutos o normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada.

El arrendatario será responsable tanto de sus propios actos como de los que cometan los restantes ocupantes de la vivienda, aún siendo estos ocasionales, a efectos de la posible indemnización que por daños y perjuicios de los mismos pueda derivarse tanto a los efectos del párrafo anterior, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

OCTAVA.- Sometimiento a los Tribunales:

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde reside la finca.

Y en prueba de su conformidad ambas partes lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO/S

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.

Calle, número:, piso:º, letra:, deCiudad....., Código Postal:.....

INVENTARIO MOBILIARIO

En Vestíbulo

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Cocina y Lavadero

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Primera habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Segunda habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Tercera habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Salón Comedor

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ajuar domestico (sábanas, mantas, colchas, almohadas, etc)

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ambas partes arrendadora y arrendataria, corroboran la existencia de los bienes inventariados, así como su buen estado.

Y en prueba de su conformidad, firman la presente, en _____ a ___ de _____ de 2.00_

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

RECIBO DE FIANZA

En, a de de 2.00...

Yo, D./D.^a....., he recibido de D./D.^a
....., la cantidad líquida de
.....euros, en concepto de **fianza**, comprensiva de
mensualidad de renta, por el arrendamiento de la vivienda sita en la Calle
....., número:..... , piso:º, letra:,
de

RECIBI

RECIBO PRIMERA MENSUALIDAD DE RENTA

En, a de de 2.00....

Yo, D./ D^a....., he recibido de
D./ D^a.....la cantidad líquida
de..... €, en concepto de **Primera Mensualidad** de Renta
por el arrendamiento de la vivienda sita en la Calle
....., número:, piso:....., letra:
....., de, Código Postal: 280.....

RECIBÍ