

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
CONTRATO D'ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En , a de de

REUNIDOS / REUNIUS

De una parte / *D'una man*:

D , mayor de edad / *major d'edat*, con domicilio/*domizilio* en ,
C/ , n.º , piso , y DNI/NIF n.º , como arrendador.

De otra parte / *D'atra man*:

D , mayor de edad / *major d'edat*, con domicilio/*domizilio* en ,
C/ , n.º , piso , y DNI/NIF n.º , como arrendatario,

MANIFIESTAN

Que D./Dña. tiene capacidad legal para disponer de la finca urbana inscrita en el Registro de la Propiedad de / *tien capacizat legal ta disposar d'a finca urbana inscrita en o Rechistro d'a Propiedat de* al/en o Tomo , Libro , Folio , Finca descrita como sigue:

Referencia/*Referenzia* catastral

Igualmente consta en la inscripción registral la titularidad sobre / *Igualmén consta en a inscripzió rechistral a titularidat sobre* que se cede en arrendamiento como anejo inseparable de la vivienda descrita y con las mismas condiciones que ésta. / *que se zede en arrendamiento como anexo inseparable d'a vivienda descrita y con as mesmas condizions que ísta.*

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento que pactan libremente con arreglo a las siguientes / *As dos partis se reconoixen mutuamén a capacizat nezesaria ta atorgar o presén contrato d'arrendamiento que pactan libremén conforme a las siguiens*

CLÁUSULAS / CLAUSULAS

D./Dña. cede/zede en arrendamiento a D./Dña. la vivienda de su propiedad descrita en el punto III, libre de cargas y ocupantes. / *a vivienda d'a suya propiedat descrita en o punto I, libre de cargas y ocupans.*

El arrendatario utilizará el inmueble como vivienda, estableciendo en ella su domicilio, y declara conocer desde este momento su uso, extensión, características y servicios comunes y privados. / *L'arrendatario emplegará l'inmueble como vivienda, establindo-ie o suyo domizilio, y declara conoixer dende iste momento lo suyo empleo, estensió, características y servizios comuns y privaus.*

Igualmente se obliga a la utilización adecuada del inmueble de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en la documentación de la obra, de la que se entrega copia al arrendatario. / *Igualmén s'obliga a l'emplego adecuau de l'inmueble de conformidat con as instruzions d'uso y mantenimiento contenidas en a documentazió d'a obra, d'a que se li entrega copia a l'arrendatario.*

Acompaña a este documento el certificado de eficiencia energética de / *Acompaña a iste document lo zertificau d'efizienz enerchetica de* , según exige el artículo único del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE del 13), por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios. / *seguntes desiche l'articulo unico d'o Reyal Decreto 235/2013, de 5 d'abril (BOE d'o 13), por o que s'apreba o prozedimiento basico ta la zertificazió d'efizienz enerchetica d'edifizios.*

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de / *O contrato d'arrendamiento tendrá una durada de a contar desde/dende*

Llegada la fecha de vencimiento del contrato, si ninguna de las partes notifica a la otra con treinta días de antelación la voluntad de no renovarlo, se prorrogará un año más salvo que el arrendador o el arrendatario manifiesten de forma fehaciente a la otra parte contratante con una antelación de treinta días su voluntad de no renovar. / *Cuan plegue a calendata de venzimientu d'o contrato, si denguna d'as partis notifica a l'atra con trenta días d'antelazi3n a voluntat de no renovar-lo, se prorrogar3 un a3o m3s, fueras que l'arrendador u l'arrendatario manifieste de traza fefazi3n a l'atra parti contrat3n con una antelazi3n de trenta d3as a suya voluntat de no renovar.*

Al contrato así prorrogado le seguirá siendo de aplicaci3n el r3gimen establecido en este contrato. / *A o contrato asinas renovau li seguir3 estando d'aplicazi3n o rechimen establiu en iste contrato.*

Si el arrendatario pretendiera desistir del contrato antes de haberse cumplido la vigencia del mismo, deber3 comunicarlo al arrendador con una antelación m3nima de treinta d3as, e indemnizarle con una cantidad resultante de multiplicar una mensualidad de renta en vigor por cada a3o de contrato que reste de cumplir seg3n pacto. Los per3odos inferiores al a3o dar3n lugar a la parte proporcional de indemnizaci3n. / *Si l'arrendatario quere se desistir d'o contrato antis d'aber-se cumpliu a vichenzia d'o mesmo, abr3 de comunicar-li-ne a l'arrendador con una antelazi3n m3nima de trenta d3as, y indemnizar-lo con una cantidad result3n de multiplicar una mensualidat de renda en vigor por cada a3o de contrato que quede por cumplir seguntes o pacto. Os periodos inferiors a l'a3o significar3n a parti proporzional d'indemnizaci3n.*

Finalizada la duraci3n pactada y, en su caso, la de la pr3rroga, el arrendatario deber3 dejar el inmueble en el mismo estado que ten3a cuando lo ocup3, salvo el desgaste de uso habitual y sin necesidad de requerimiento expreso por el propietario. / *Rematada la durada pactada y, en o suyo caso, a d'a prorroga, l'arrendatario abr3 de deixar l'inmueble en o mesmo estau que yera cuan l'ocup3, fueras d'o desgaste por l'uso cutiano y sin nezesidat de requerimiento espreso por parti d'o propietario.*

El arrendatario abonar3 al arrendador en concepto de renta la cantidad de / *L'arrendatario abonar3 a l'arrendador en conzepto de renda la cantidad de euros mensuales/mensuals.*

El pago se practicar3 por anticipado dentro de los / *O pago se fer3 por antizipau dintro d'os primeros/primers d3as de cada mes en y se efectuar3 en la cuenta / y s'efectuar3 en a cuenta*

El pago se acreditar3 mensualmente mediante / *O pago s'acreditar3 mensualm3n a trav3s de Tal documento debe contener debidamente individualizadas las cantidades referidas a la renta en vigor y el resto de conceptos sujetos a pago. / Ixe documento ha de contener debidam3n individualizadas as cantidaz referidas a la renda en vigor y a resta de conzeptos suchetos a pago.*

Al cumplimiento de cada a3o de vigencia del contrato la renta ser3 actualizada conforme al IPC o indicador que lo sustituya. / *Cuan se cumpla cada a3o de vichenzia de contrato a renda ser3 actualizada conforme a l'IPC u indicador que lo substituiga.*

Correr3n por cuenta del arrendatario los gastos generales y de servicios individuales relativos a sostenimiento del inmueble. / *Ir3n por cuenta de l'arrendatario os gastos chenerals y de servizios individuals relativos a o sostenimiento de l'inmueble.*

En todo caso, los gastos de suministros individualizables mediante aparato contador, ser3n abonados directamente por el arrendatario, a cuyo fin se proceder3 en las respectivas Entidades a dar de alta tales servicios a nombre de D./D3a. / *En tot caso, os gastos de suministros individualizables a trav3s d'aparato contador, ser3n abonaus directam3n por l'arrendatario, y ta ixo se prozeder3n en as respectivas entidaz a dar d'alta ixos servizios a nombre de D./D3a., que deber3 determinar la forma de pago de los mismos / que abr3 de determinar-ne a forma de pago. En consecuencia, el arrendatario consiente en que el arrendador proceda a dar de baja a su nombre tales servicios con el fin de que se den de alta a nombre del primero. / En consecuencia, l'arrendatario consiente en que l'arrendador prozeda a dar de baixa a o suyo nombre ixos servizios ta que se den d'alta a nombre d'o primero.*

Igualmente correrá por cuenta del arrendatario el pago anual del IBI. A este fin el arrendador remitirá al arrendatario copia del resguardo anual de liquidación del impuesto, y la cantidad pagada deberá ser reembolsada por el arrendatario junto con la mensualidad de renta siguiente. / *Igualmén irá por cuenta de l'arrendatario o pago anual de l'IBI. Ta ixo, l'arrendador remitirá a l'arrendatario copia d'o resguardo anual de liquidación de l'impuesto, y a cantitat pagada abrá d'estar reembolsada por l'arrendatario chunto con a mensualitat de renda siguién.*

Como garantía adicional de cumplimiento de obligaciones por el arrendatario se establece la fianza de / *Como garanzia adizional de cumplimiento d'obligacions por l'arrendatario s'estableix a fianza de euros.*

El arrendatario declara recibir todos los bienes en perfecto estado de utilidad. No obstante puede exigir, y deberá permitir hacer al arrendador, las obras de reparación necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad. / *L'arrendatario declara rezibir toz os biens en perfecto estau d'uso. Manimenos, puet desichir, y abrá de permitir a l'arrendatario, fer as obras de reparazió nezesarias ta conservar a vivienda en condizions d'abitabilitat.*

A este fin el arrendatario pondrá en conocimiento del propietario la necesidad de la obra y, en su caso, facilitará la verificación directa de la vivienda. / *Con ista fin l'arrendatario meterá en conoiximiento d'o propietario a nezesidat d'a obra y, en o suyo caso, fazilitará la verifizazió dreita d'a vivienda.* Si en el/o plazo de días no se hubiera comenzado la reparación, podrá el arrendatario directamente encargarse del arreglo y exigir el reintegro inmediato al propietario. / *días no s'ese emezipiau a reparazió, l'arrendatario podrá encargar l'apaño dreitamén y desichir o reintegro inmeyato a o propietario.*

Si el deterioro es imputable al arrendatario será éste el obligado a realizar y pagar la obra, al igual que serán de su cuenta las pequeñas reparaciones derivadas del desgaste por uso ordinario de la finca. / *Si o deterioro ye imputable a l'arrendatario será obligazió d'iste realizar y pagar a obra, d'a mesma traza serán d'a suya cuenta las chicotas reparazions derivadas d'o desgaste por l'emplego ordinario d'a finca.*

Cuando el arrendador se proponga realizar obras de mejora cuya ejecución no pueda diferirse hasta la terminación del contrato, deberá comunicarlo al arrendatario con meses de antelación, acreditando tal circunstancia y su naturaleza. / *Cuan l'arrendador se propose fer-ie obras de millora que a suya execuzi3n no pueda rezagar-se dica la rematanza d'o contrato, habrá de comunicar-lo a l'arrendatario con meses d'antelazi3n, acreditando ixa zircunstanzia y a suya naturaleza.*

El arrendatario está obligado a soportarlas, salvo que prefiera desistir del contrato. / *L'arrendatario ye obligau a suportar-las, fueras que prefiera desistir d'o contrato.* Durante su ejecución, la renta se reducirá en proporción al tiempo de duración y superficie afectada en / *Mientras dure a suya execuzi3n, a renda se reducirá en proporzi3n a o tiempo de durada y superfizie afectada en y,, tendrá derecho a una indemnización de / tendrá dreito a una indemnizazi3n de euros por día.*

Una vez concluidas, el arrendador tendrá derecho a elevar la renta anual en / *Una vegada rematadas, l'arrendador tendrá dreito a puyar a renda anual en (%) previa notificaci3n al arrendatario cuando estas se realizaron transcurridos tres años de duraci3n del contrato. / previa notificazi3n a l'arrendatario cuan ístas se fazieron pasaus tres años de durada d'o contrato*

El arrendatario / *L'arrendatario* sí/no podrá tener animales en la vivienda. / *podrá tener animals en a vivienda.*

El arrendatario / *L'arrendatario* sí/no podrá subarrendar la vivienda. / *podrá subarrendar a vivienda.*

El arrendatario será responsable por los daños y perjuicios causados a personas o cosas como consecuencia de las actividades desarrolladas por quienes vivan o usen la finca, así como por el funcionamiento de las instalaciones de la vivienda. / *L'arrendatario será responsable por os daños y perchudizios causaus a personas u cosas como consecuencia d'as actividaz desembolicadas por qui i viva u emplegue a finca, asinas como por o funcionamiento d'as instalazions d'a vivienda.*

A instancia de cualquiera de los contratantes este documento podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad. Los gastos y derechos que se deriven de esta actuación serán abonados por / *A instanzia de cuasiquiera d'os contratans iste documento podrá estar elevau a escritura publica y inscrito en o Rechistro d'a Propiedat. Os gastos y dreitos que se'n deriven serán abonaus por*

En todo lo no expresamente regulado en este contrato será de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre y, subsidiariamente, el Código Civil. / *En tot lo que no s'aiga regulau espresamén en iste contrato será d'aplicación a Lei 29/1994, de 24 de noviembre, d'Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre y, subsidiariamén, o Codigo Zivl.*

Para todos los conflictos que puedan surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato por las partes: / *Ta toz os conflictos que puedan surchir en a interpretazi3n, aplicazi3n, efectos y incumplimiento d'iste contrato por as partis:*

Desde este momento se designa como domicilio del arrendatario a efectos de comunicaci3n y del art3culo 155.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el de / *Dende iste momento se designa como domizilio de l'arrendatario a efectos de comunicazi3n y de l'articlo 155.3 d'a Lei d'Enchuiziamiento Zivl o de*

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firman arrendador y arrendatario el presente contrato que consta de / *Y ta que conste y surta os efectos oportuns, firman arrendador y arrendatario lo pres3n contrato, que consta de folios, y que se suscribe en cada hoja de los dos ejemplares id3nticos que se otorgan mutuamente, en el lugar y fecha del encabezamiento. / folios, y que se suscribe en cada fuella d'os dos eixemplars identicos que s'atorgan mutuam3n, en o puesto y calendata de l'encabezamiento.*

Las partes se~alan para las notificaciones que tengan que realizarse entre ellos las direcciones electr3nicas que a continuaci3n se indican: / *As partis si~alan ta las notificazions que aigan de fer-se entre ellos as adrezas electronicas que contino se i indican:*

— del arrendador / *de l'arrendador*

— arrendatario

Fdo./Firmau Don/Do~a

Fdo./Firmau Don/Do~a