En la localidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

REUNIDOS

DE UNA PARTE. - **D/Dña. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, mayor de edad, con DNI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (móvil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). (PARTE ARRENDADORA)

Y, DE OTRA PARTE. - **D/Dña. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, mayor de edad, con DNI nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (móvil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). (PARTE ARRENDATARIA)

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, y reconociéndose mutua capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento,

EXPONEN

I.- Que D/Dña. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ es dueño/a de la finca que a continuación se indica: Vivienda (\_\_\_casa/\_\_\_apartamento/\_\_piso) sito en la localidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, C. P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

II.- Que el D/Dña. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien conoce suficientemente el inmueble indicado por haberlo examinado previamente a la firma de este documento está interesado/a en su arriendo, a lo que accede la parte arrendadora y a tal efecto lleva a cabo los siguientes

PACTOS

**PRIMERO. -** La parte arrendadora cede en arrendamiento a la parte arrendataria, el inmueble señalado en el apartado I del presente documento, quien a su vez presta su conformidad.

**SEGUNDO. -** El presente arrendamiento se conviene y concierta por plazo de \_\_\_\_\_\_\_\_, a contar desde la celebración del presente contrato, prorrogable, a voluntad de la parte arrendataria, por periodos anuales sucesivos hasta un periodo de tres años en total, conforme al régimen previsto en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en su redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas).

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará durante un año más.

Finalizada la duración pactada y, en su caso, la de las prórrogas sucesivas, el arrendatario deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de medie requerimiento expreso del arrendador, dejándolo en el mismo estado en que se encontraba al ocuparlo, salvo el desgaste debido al uso habitual.

**TERCERO. -** La renta de este contrato se fija en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €) mensuales, pagaderas por meses adelantados, del 1 al 7 de cada mes, mediante ingreso o transferencia a la CCC de la parte arrendadora nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CUARTO. -** En este acto, parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €), importe igual al de una mensualidad de renta, en concepto de FIANZA que será restituida, en su integridad o disminuirá en la cantidad que sea necesaria en caso de daños, a la finalización de este contrato. A tal efecto queda facultada la parte arrendadora para practicar la liquidación hacedera según los perjuicios que le hubieren causado.

La existencia de esta fianza no será obstáculo para que la parte arrendadora pueda instar el desahucio por falta de pago, ni facultará al arrendatario al impago de alguna mensualidad de renta.

**QUINTO. –** la parte arrendataria manifiesta haber recibido un juego de llaves del inmueble, y reconoce que éste se halla en buen estado, con todos sus servicios e instalaciones en perfecto estado de conservación y utilización.

**SEXTO. -** Son obligaciones de la parte arrendataria:

1.- Pagar la renta que proceda conforme a lo convenido en este contrato.

2.- Pagar los gastos de suministros tales como luz, agua, gas o teléfono que correspondan al inmueble arrendado, así como los gastos de comunidad o los generados para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas, etc.

3.- Permitir la entrada de la parte arrendadora o representantes suyos, para todo cuanto guarde relación con el inmueble.

4.- Extinguido el arriendo por cualquier causa, el arrendatario deberá devolver la posesión del piso en buen estado, quedando las mejoras que en su caso se hubieren hecho, en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna salvo que se hubiere documentado otra cosa.

5.- La parte arrendataria contando con el permiso expreso y por escrito de la parte arrendadora, podrá realizar en la vivienda cuyo uso se le cede, las obras que considere necesarias para su instalación, pero en ningún caso podrá alterar la configuración de la vivienda o provocar o contribuir a disminuir su estabilidad o seguridad todo ello de conformidad con los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU.

**SÉPTIMO. -**Queda totalmente prohibido a la parte arrendataria la cesión o subarriendo total o parcialmente la vivienda.

**OCTAVO. -** La parte arrendataria renuncia al derecho de adquisición preferente, que establece el artículo 25 de la misma Ley.

**NOVENO**. - La renta será revisada anualmente de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el IPC.

La renta actualizada será exigible al cumplirse cada anualidad de vigencia del presente contrato de arrendamiento debiendo la parte arrendadora notificar por escrito (SMS o WhatsApp) a la arrendataria la nueva renta actualizada, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

**DÉCIMO. -** Cualquiera de las partes podrá solicitar la inscripción del presente arrendamiento en el Registro de la Propiedad, gasto que correrá a cargo del que lo solicite.

**UNDÉCIMO. -**En todo lo no previsto en el presente contrato, se acudirá a lo dispuesto en el Título II de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1.994.

Y leído el presente documento, ambas partes lo firman en señal de conformidad y ratificación de su contenido, haciéndolo por duplicado y a un solo efecto.

**PARTE ARRENDADORA PARTE ARRENDATARIA**

D/Dña. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , provisto/a de DNI número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,y presente en este acto, se constituye frente a la parte arrendadora en FIADOR o AVALISTA de las obligaciones contraídas por la parte arrendataria por todo lo estipulado en este contrato, obligándose solidariamente junto a ésta durante toda la vigencia del contrato al cumplimiento de las obligaciones arrendaticias y especialmente al pago de la renta, así como a cualquier cantidad económica que se derive del presente contrato o por disposición legal, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división.