

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA****CON OPCION DE COMPRA**

En .....

**R E U N I D O S**

De una parte, D. José ....., mayor de edad con domicilio ..... y con D.N.I nº ....., actuando en nombre propio como propietario y arrendador de la vivienda objeto del presente contrato.

Y de otra, D<sup>a</sup> ....., mayor de edad, con domicilio en la C/..... nº ..... y con D.N.I nº ....., actuando en nombre propio como arrendatario.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin:

**E X P O N E N**

PRIMERO.- Que D. .... es propietario de la finca urbana sita en ..... Inscrita en el Registro de la Propiedad

SEGUNDO.- Que interesando a D. ...., arrendar dicho inmueble para satisfacer su necesidad permanente de vivienda, y previas conversaciones mantenidas al efecto, ambas partes llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON OPCION DE COMPRA, de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA.-Legislación aplicable.**

El presente contrato se regirá por lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU) y por lo establecido en este contrato.

En defecto de norma o pacto expreso, se regirá por lo previsto en el Código Civil.

### **SEGUNDA.- Objeto.**

Es objeto de este arrendamiento la finca urbana sita en ..... Cuenta con una superficie construida de ..... de vivienda. Consta de distribuidor, cocina, salón-comedor, 3 dormitorios, 1 despacho, 3 baños, despensa, lavadero, patio y terraza. Linda a la izquierda y derecha con sendos chalets adosados, ....de la calle.....

Fue adquirida por el arrendador mediante compraventa en escritura autorizada por el Notario ..... con fecha.....

El arrendatario declara conocer y aceptar el estado de la vivienda, recibéndola en perfecto estado de conservación y con plena habitabilidad e idoneidad para servir al destino de vivienda permanente pactado en el presente contrato.

### **TERCERA.- Destino.**

La finca objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario y su familia, excluyendo la posibilidad de destinarla en su totalidad a comercio, industria, despacho profesional, oficina, hospedaje, o cualquier otra actividad distinta del fin para el cual se arrienda.

Será causa de resolución contractual la variación de dicho fin sin autorización escrita de la propiedad.

### **CUARTA.-Duración del contrato.**

El plazo de duración de este contrato es de 5 AÑOS, a contar desde el otorgamiento del presente contrato.

Finalizada la duración pactada y, en su caso, la de las prórrogas sucesivas, el arrendatario deberá abandonar el inmueble, sin necesidad de requerimiento expreso del arrendador, dejándolo en el mismo estado que tenía cuando lo ocupó, con la excepción del desgaste normal derivado del uso habitual de la vivienda.

### **QUINTA.- Renta.**

La renta anual será de xxxxx Euros, a pagar en plazos mensuales de xxx Euros, por adelantado y dentro de los 5 primeros días de cada mes.

El abono de la renta se deberá verificar por el arrendador mediante transferencia bancaria, a la cuenta del arrendador cuyos datos son los siguientes:

Titular:

Entidad:

Oficina:

Cta/cte: .....

El resguardo de ingreso emitido por la entidad bancaria acreditará el pago de la renta salvo prueba en contrario.

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado aunque ellos no fuesen preceptivos.

#### **SEXTA.- Revisión de la renta.**

La renta será revisada anualmente de acuerdo con 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.

Publicado el índice correspondiente al mes de la actualización, el arrendador comunicará al arrendatario de forma fehaciente su voluntad de actualizar la renta conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada, y adjuntando certificación del Instituto Nacional de Estadística.

La base sobre la que se efectuará la citada revisión será la renta que se pague el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión.

#### **SEPTIMA.- Gastos**

Serán de cuenta del arrendador los gastos correspondientes a cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

También serán de cuenta de la arrendataria el gasto por consumo, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz, gas y teléfono, así como cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador. A tal efecto, el arrendatario se compromete a dar de alta a su nombre tales servicios en las respectivas compañías suministradoras.

#### **OCTAVA.- Intereses de demora.**

En caso de impago de rentas o de las cantidades pactadas en este contrato y cuyo abono son a cargo del arrendatario, se establece que dichos impagos, si se produjeran, devengarán un interés equivalente al interés legal del dinero incrementado en tres puntos porcentuales.

#### **NOVENA.-Fianza**

.....

**(Si quieres tener acceso a la totalidad del contrato y más contenidos, SUSCRÍBETE A NUESTRA NEWSLETTER)**