

contrato de arrendamiento de vivienda con una duración superior a 5 años

En *, a *

REUNIDOS:

De una parte, como Arrendador:

DON *, mayor de edad, casado *, con domicilio en * y con DNI número *

De una parte, como Arrendatario:

DON *, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña *, con domicilio en * y con DNI número *

Ambas partes contratantes actúan en su propio nombre y se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar y suscribir este contrato de arrendamiento de vivienda.

ANTECEDENTES

I.- DON manifiesta que es dueño en pleno dominio de la siguiente vivienda:

* (descripción de la vivienda que se arrienda)

INSCRIPCION:*

TITULO: Le pertenece por compra a *

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: La vivienda descrita está libre de cargas de cualquier tipo y no está arrendada ni ocupada.

II.- Con arreglo a los antecedentes expuestos, los señores que suscriben este contrato privado han convenido un arrendamiento de acuerdo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- ARRENDAMIENTO

DON *, en adelante el Arrendador, arrienda a DON *, en adelante el Arrendatario, la vivienda descrita en el antecedente primero (I) de este contrato privado.

El Arrendatario no podrá desempeñar en la vivienda arrendada ninguna actividad profesional o empresarial, debiendo destinarla necesariamente a servir de alojamiento del Arrendatario y de las personas que con él convivan.

El contrato de arrendamiento incluye el mobiliario existente en la vivienda en el momento de la firma de este contrato. Se incorpora a este contrato un anexo firmado por

las partes contratantes, en el que se hace un inventario del mobiliario existente en la vivienda, declarando por su parte el arrendatario que todos los elementos integrantes de dicho mobiliario se encuentran en buen estado de conservación y en estado de servir al uso que les es propio.

Este contrato se registrará por lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 y por lo pactado en el presente contrato en tanto no se oponga a lo establecido por la citada Ley. Supletoriamente, se aplicará el Código Civil.

SEGUNDA.- DURACION DEL CONTRATO

El arrendamiento estará vigente durante el plazo improrrogable de (más de 5) AÑOS, contados desde la fecha en que el arrendador ponga la vivienda arrendada a disposición del arrendatario.

TERCERA.- RENTA

El Arrendatario deberá abonar en metálico mensualmente al Arrendador en concepto de renta la cantidad de * PESETAS.

La renta deberá abonarse el día * de cada mes.

El pago de la renta se efectuará mediante el ingreso del importe de cada mensualidad en la cuenta corriente bancaria señalada al efecto por el Arrendador, bien mediante transferencia bancaria a favor del Arrendador procedente de una cuenta del Arrendatario o mediante su ingreso en efectivo en la cuenta del Arrendador. El Arrendador no estará obligado a entregar al Arrendatario recibo del pago realizado.

El Arrendador señala como cuenta bancaria de su titularidad en la que debe hacerse el ingreso de cada mensualidad de renta la siguiente:

Entidad: *

Sucursal:

Nº de Cuenta:

Durante los cinco primeros años de vigencia del contrato de arrendamiento, la actualización de la renta se efectuará en la forma prevista en el artículo 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Transcurridos los cinco primeros años del contrato, el Arrendador podrá aumentar la renta al inicio de cada nuevo periodo de un año, incrementando en un * por ciento el importe de la renta anual correspondiente al último año. Si el Arrendador hiciera uso de este derecho de aumentar la renta, deberá notificar al Arrendatario por escrito la nueva renta aplicable, que estará vigente y será exigible por el Arrendador desde el mes siguiente a la fecha de la notificación.

CUARTA.- GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO

Serán a cargo del Arrendatario los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada.

A efectos informativos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se hace constar que el importe de tales gastos asciende anualmente a la cantidad de * PESETAS.

QUINTA.- FIANZA

Las partes contratantes acuerdan que existirá subrogación por muerte del Arrendador en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos si el fallecimiento del Arrendador tiene lugar una vez transcurridos los cinco primeros años del contrato de arrendamiento. Si el fallecimiento del Arrendador tuviese lugar antes del transcurso del expresado plazo de cinco años de vigencia del contrato, el arrendamiento subsistirá por el tiempo que falte para completar los cinco primeros años del contrato.

SEXTA.- EXTINCION POR ENAJENACION

Si el Arrendador enajena por cualquier título la vivienda arrendada, se extinguirá el contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación del adquirente de la vivienda de continuar en el arrendamiento como arrendador durante el tiempo que reste para completar el plazo total de cinco años de vigencia del contrato.

SEPTIMA.- ELEVACION DE LA RENTA POR MEJORAS

Si el Arrendador relizase obras de mejora en la vivienda arrendada una vez transcurridos los cinco primeros años de vigencia del contrato, tendrá derecho a elevar la renta pactada en la forma establecida en el artículo 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

OCTAVA.- RENUNCIA AL TANTEO Y AL RETRACTO

El Arrendatario renuncia expresamente al ejercicio de los derechos de tanteo y de retracto en el caso de venta de la vivienda arrendada por el Arrendador.

NOVENA.- FIANZA

El Arrendatario entrega al Arrendador en el momento de la firma de este contrato el importe de una mensualidad de renta estipulada, a los efectos de constituir la fianza conforme a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994