

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA EN MADRID

En la ciudad de Madrid a 1 de Julio de 2021

REUNIDOS

De una parte: [REDACTED], mayor de edad, con DNI número [REDACTED], en nombre y representación de la sociedad [REDACTED] como administrador con CIF número [REDACTED] y con domicilio a estos efectos en [REDACTED], como parte Subarrendadora.

De otra parte: [REDACTED] mayor de edad, con DNI número [REDACTED], con domicilio, a efectos de notificaciones, en el inmueble arrendado, en su propio nombre y derecho como parte Arrendataria.

EXPONEN

1. Que [REDACTED] con DNI nº [REDACTED], es propietaria de la vivienda situada en Avenida de los Arces nº 24, Ptl. C, 3º B y plaza de garaje número 27, con número de referencia catastral: 7786201VK4778F0255JY 28.042, Madrid.
2. Que en virtud de contrato de arrendamiento de fecha uno de Septiembre de 2016, se arrienda a [REDACTED] actuando en este acto como subarrendador de dicha vivienda, cuya copia se adjunta al presente contrato como anexo n.º 1.
3. Que la parte Arrendataria está interesada en arrendar la referida vivienda.
4. El presente contrato se registrará por lo previsto en las vigentes leyes: Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994 de 24 de noviembre), Ley 4/2013 de 4 de Junio que modifica la LAU, Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de Marzo de medidas urgentes en materia de Vivienda y Alquiler y por lo establecido en este contrato. En defecto de norma o pacto expreso, se registrará por lo previsto en el Código Civil.
5. Que las partes vienen a formalizar el presente contrato de arrendamiento, con las siguientes:

CLAUSULAS DEL CONTRATO

1ª OBJETO

1. El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento del referido piso para vivienda de la parte Arrendataria. Las características, circunstancias, estado y usos de la vivienda conoce la parte Arrendataria, la cual declara recibir a su entera satisfacción.

2ª DURACION

1. El presente contrato tiene una duración inicial de **UN AÑO**, a partir del día 1 de Julio de 2021.
2. A partir del primer año, para rescindir el contrato de arrendamiento la parte Arrendataria deberá avisar a la parte Arrendadora al menos con **UN MES** de antelación.
3. Es de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo la duración renovable hasta siete años, a voluntad de la parte Arrendataria.

4. Cumplido el plazo la parte Arrendataria entregará el inmueble arrendado, dejándolo libre y expedito y en el mismo estado de correcto uso y conservación en que ahora se encuentra.
5. En caso de desistimiento del contrato por la parte Arrendataria antes de que se hubiera cumplido UN AÑO, y siempre que hubieran transcurrido al menos seis meses, dará lugar a la indemnización equivalente a la parte proporcional de renta de un mes en relación a los meses que falten por cumplir del año (art. 11). Habrá que avisar al menos con treinta días de antelación.

3º RENTA

1. La renta pactada es de **ONCE MIL CUATROCIENTOS EUROS (11.400,00€)** anuales, pagaderas en doce mensualidades adelantadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes, de **NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (950,00€)** cada una, mediante transferencia bancaria a la cuenta del BBVA:
[REDACTED]
2. Cumplidos cada uno de los años de duración del presente contrato, la renta pactada se revisará actualizándola de conformidad con las variaciones que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, según lo dispuesto en el artículo 18 de la LAU, tomando como referencia el último índice publicado.
3. La falta de pago de una mensualidad de la renta, será causa suficiente para incoar el desahucio, siendo de cuenta y cargo de la parte arrendataria todos los gastos judiciales que se originen, incluso los de representación y dirección Letrada del arrendador, aun cuando su intervención no sea preceptiva por las leyes.

4ª GASTOS A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA Y ARRENDADORA.

1. Los gastos a cargo de la parte Arrendataria serán los siguientes: Los propios y exclusivos de la vivienda arrendada, que se individualicen mediante contadores (electricidad, gas y agua).
2. La parte Arrendadora correrá con los gastos de comunidad, así como con los impuestos, tasas y arbitrios correspondientes al inmueble arrendado.

5ª CONSERVACIÓN Y REPARACIONES DE LA VIVIENDA ARRENDADA.

1. La vivienda y los servicios ya enumerados se conocen con todo detalle por la parte Arrendataria, siendo de su conformidad.
2. Durante la vigencia del presente contrato la parte Arrendataria queda obligada a comunicar a la Arrendadora cualquier accidente o avería que afecte a la vivienda arrendada.
3. Los arrendatarios no podrán llevar a efecto ninguna obra en la vivienda objeto del presente contrato que modifique la estabilidad o seguridad de la misma sin haber obtenido la correspondiente autorización previa, expresa y escrita del arrendador. Cuantas obras y mejoras realice Los arrendatarios quedarán al concluir el presente contrato en beneficio de la propiedad, sin que venga ésta obligada a entregar por tal concepto cantidad alguna a la arrendataria.
4. Los arrendatarios declaran recibir la vivienda objeto del presente contrato en buenas condiciones y normal funcionamiento de todas las instalaciones, enseres y servicios inherentes a la misma, libre de cargas y ocupantes y cuya

extensión, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce y acepta. La conservación, reparación y reposición de dichas instalaciones, enseres y servicios, serán de cargo, única y exclusivamente, de los arrendatarios, quien deberá solicitar la correspondiente autorización para llevarlas a efecto, respondiendo en todo momento de los desperfectos que se ocasionen en la vivienda que se arrienda.

5. La parte Arrendadora quedará obligada, sin derecho a elevar por ello la renta, a efectuar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo que se produzca la destrucción de la vivienda por causas no imputable al mismo o se trate de pequeñas reparaciones exigidas por el desgaste, debido al uso ordinario de la vivienda, en este segundo caso, la responsable serán las propias arrendatarias.
6. Los arrendatarios se obligan a facilitar el paso y examen en toda la vivienda al propietario o a la persona que este designe al efecto, para comprobar el buen estado de conservación de la misma, así como al paso de los operarios enviados por los propietarios o bien por la comunidad de propietarios a fin de efectuar las obras de reparación necesarias para el bien del resto del edificio.
7. Se aconseja al arrendatario contratar un seguro de hogar y responsabilidad civil para proteger los posibles daños o hurtos de sus propiedades, en caso de siniestro el arrendador no se responsabiliza de los daños producidos en el mobiliario del inquilino. El arrendador tienen contratada una póliza de continente y responsabilidad civil, al igual que de contenido de la cocina.

6ª PROHIBICIONES.

1. Queda terminantemente prohibido el subarriendo total o parcial de la vivienda arrendada.
2. Queda prohibida la ejecución de cualquier clase de obra sin permiso escrito de la parte Arrendadora. El incumplimiento por parte de los arrendatarios de dicho requisito será causa suficiente para la resolución del presente contrato.
3. De una forma expresa queda prohibido, bajo la responsabilidad de la parte Arrendataria, efectuar taladros o perforaciones de la clase que sean en paredes o suelos de mármol, alicatados o azulejos. Su incumplimiento supondrá la reposición de la pieza o piezas dañadas a costa de la parte Arrendataria.
4. Los arrendatarios se obligan a no instalar, motores, máquinas, equipos, etc., que produzcan, humos, aires, vibraciones o ruidos molestos o insalubres para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez, o conservación del inmueble.
5. Se prohíbe expresamente la tenencia de cualquier animal que no esté expresamente indicado, salvo nuevo acuerdo por escrito.

7ª FIANZA

1. La parte arrendataria hizo entrega a la parte arrendadora el 08 de Junio de 2.017 la cantidad de NOVECIENTOS EUROS (900,00.-€), en concepto de fianza, en este acto se actualiza la fianza haciendo un depósito a mayores de CINCUENTA EUROS (50,00€), quedando un total de NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (950,00.-€) correspondiente a una mensualidad de renta, sirviendo el presente contrato como eficaz recibo de los citados pagos.

2. La fianza le será devuelta a la parte Arrendataria a la finalización del presente contrato, siempre que no hubiese ocasionado daños o deterioros en la vivienda o en las instalaciones arrendadas. En este supuesto, las reparaciones correspondientes serán deducidas de la fianza y si aquellas fueran superiores, la parte Arrendataria vendrá obligada al abono de la diferencia.
3. La fianza no podrá ser, en ningún caso, aplicada al pago de la renta. El plazo máximo para la devolución de la fianza será de 30 días a contar desde la finalización del contrato.
4. La devolución de la fianza queda subordinada a la entrega a la parte Arrendadora por la parte Arrendataria de la liquidación de los servicios por él contratados (gas, electricidad y agua).

8ª. GARANTÍA.-

1. Como depósito aporta el 29 de Junio de 2.017, la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS EUROS (2.700,00€).
2. El depósito será entregado por la parte arrendadora al arrendatario una vez finalizado el contrato de arrendamiento y estando este al corriente en todos los pagos.

9ª RENUNCIA

La parte Arrendataria renuncia expresamente al derecho de tanteo y retracto que les confiere la Ley de Arrendamientos Urbanos para el caso de transmisión de la vivienda a terceras personas.

10ª JURISDICCIÓN

Ambas partes se comprometen al más exacto y fiel cumplimiento de lo aquí estipulado, y para cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente, se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudieran corresponderles.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente documento por duplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

11ª COMUNICACIONES

El Arrendador hace entrega al arrendatario de dos juegos completos de llaves de la vivienda arrendada. A la finalización del contrato de arrendamiento la parte arrendataria queda obligada a devolver los juegos que se le entregaron.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

ARRENDADOR

[Redacted signature area for Arrendador]

ARRENDATARIO

[Redacted signature area for Arrendatario]

Nº Cuenta suministros:

[Redacted account number]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA -MADRID

En Madrid, a 1 de Julio de 2017.

REUNIDOS

De una parte: [REDACTED], mayor de edad, con DNI número [REDACTED], en nombre y representación de la sociedad [REDACTED] como administrador con CIF número [REDACTED] y con domicilio a estos efectos en [REDACTED], como parte Subarrendadora.

De otra parte: [REDACTED], mayor de edad, con DNI número [REDACTED], con domicilio, a efectos de notificaciones, en el inmueble arrendado, en su propio nombre y derecho como parte Arrendataria.

EXPONEN

1. Que [REDACTED], con DNI nº [REDACTED], es propietaria de la vivienda situada en Avenida de los Arces nº 24, Ptl. C, 3º B y plaza de garaje número 27, Madrid.
2. Que en virtud de contrato de arrendamiento de fecha uno de Septiembre de 2016, se arrienda a [REDACTED] actuando en este acto como subarrendador de dicha vivienda, cuya copia se adjunta al presente contrato como anexo n.º 1.
3. Que la parte Arrendataria está interesada en arrendar la referida vivienda.
4. El presente contrato se regirá por lo previsto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994 de 24 de noviembre), por lo establecido en la ley 4/2013 de 4 Junio que modifica la LAU y por lo establecido en este contrato. En defecto de norma o pacto expreso, se regirá por lo previsto en el Código Civil.
5. Que las partes vienen a formalizar el presente contrato de arrendamiento, con las siguientes:

CLAUSULAS DEL CONTRATO

1º OBJETO

1. El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento del referido piso para vivienda de la parte Arrendataria y su familia.
Las características, circunstancias, estado y usos de la vivienda conoce la Arrendataria, la cual declara recibir a su entera satisfacción.

2º DURACION

1. El presente contrato tiene una duración inicial de un año, a partir del día 1 de Julio de 2017.
2. A partir del primer año, para rescindir el contrato de arrendamiento la parte Arrendataria deberá avisar a la parte Arrendadora al menos con 1 mes de antelación.
3. Es de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo la duración renovable hasta tres años, a voluntad de la parte Arrendataria.

4. Cumplido el plazo la parte Arrendataria entregará el inmueble arrendado, dejándolo libre y expedito y en el mismo estado de correcto uso y conservación en que ahora se encuentra.
5. En caso de desistimiento del contrato por la parte Arrendataria antes de que se hubiera cumplido 1 año, y siempre que hubieran transcurrido al menos seis meses, dará lugar a la indemnización equivalente a la parte proporcional de renta de un mes en relación a los meses que falten por cumplir del año (art. 11). Habrá que avisar al menos con treinta días de antelación.

3º RENTA

1. La renta pactada es de DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS (10.800,00.-€) anuales, pagaderas en doce mensualidades adelantadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes, de NOVECIENTOS EUROS (900,00.-€) cada una, mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED]
2. En este acto la parte Arrendataria entrega a la parte Arrendadora justificante de transferencia por la cantidad de NOVECIENTOS EUROS (900,00.-€), correspondientes a la parte proporcional del primer pago de renta del mes de Julio, sirviendo el presente contrato como eficaz recibo del citado pago.
3. Cumplidos cada uno de los años de duración del presente contrato, la renta pactada se revisará actualizándola de conformidad con las variaciones que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo, según lo dispuesto en el artículo 18 de la LAU, tomando como referencia el último índice publicado.
4. La falta de pago de una mensualidad de la renta, será causa suficiente para incoar el desahucio, siendo de cuenta y cargo de la parte Arrendataria todos los gastos judiciales que se originen, incluso los de representación y dirección Letrada del arrendador, aún cuando su intervención no sea preceptiva por las leyes.

4ª GASTOS A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA Y ARRENDADORA.

1. Los gastos a cargo de la parte Arrendataria serán los siguientes:
Los propios y exclusivos de la vivienda arrendada, que se individualicen mediante contadores (gas, electricidad, agua, basura).
2. La parte Arrendadora correrá con los gastos de comunidad, así como con los impuestos, tasas y arbitrios correspondientes al inmueble arrendado.

5ª CONSERVACIÓN Y REPARACIONES DE LA VIVIENDA ARRENDADA.

1. La vivienda y los servicios ya enumerados se conocen con todo detalle por la parte Arrendataria, siendo de su conformidad.
2. Durante la vigencia del presente contrato la parte Arrendataria queda obligada a comunicar a la Arrendadora cualquier accidente o avería que afecte a la vivienda arrendada.
3. El arrendatario no podrá llevar a efecto ninguna obra en la vivienda objeto del presente contrato que modifique la estabilidad o seguridad de la misma sin haber obtenido la correspondiente autorización previa, expresa y escrita del arrendador. Cuantas obras y mejoras realice

el arrendatario quedarán al concluir el presente contrato en beneficio de la propiedad, sin que venga ésta obligada a entregar por tal concepto cantidad alguna a la arrendataria.

4. El arrendatario declara recibir la vivienda objeto del presente contrato en buenas condiciones y normal funcionamiento de todas las instalaciones, enseres y servicios inherentes a la misma, libre de cargas y ocupantes y cuya extensión, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce y acepta. La conservación, reparación y reposición de dichas instalaciones, enseres y servicios, serán de cargo, única y exclusivamente, del arrendatario, quien deberá solicitar la correspondiente autorización para llevarlas a efecto, respondiendo en todo momento de los desperfectos que se ocasionen en la vivienda que se arrienda.
5. La parte Arrendadora quedará obligada, sin derecho a elevar por ello la renta, a efectuar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo que se produzca la destrucción de la vivienda por causas no imputable al mismo o se trate de pequeñas reparaciones exigidas por el desgaste, debido al uso ordinario de la vivienda, en este segundo caso, la responsable será el propio arrendatario.
6. El arrendatario se obliga a facilitar el paso y examen en toda la vivienda al propietario o a la persona que este designe al efecto, para comprobar el buen estado de conservación de la misma, así como al paso de los operarios enviados por los propietarios o bien por la comunidad de propietarios a fin de efectuar las obras de reparación necesarias para el bien del resto del edificio.

6ª PROHIBICIONES.

1. Queda terminantemente prohibido el subarriendo total o parcial de la vivienda subarrendada.
2. Queda prohibida la ejecución de cualquier clase de obra sin permiso escrito de la parte Arrendadora. El incumplimiento por parte de la parte Arrendataria de dicho requisito será causa suficiente para la resolución del presente contrato.
3. De una forma expresa queda prohibido, bajo la responsabilidad de la parte Arrendataria, efectuar taladros o perforaciones de la clase que sean en paredes o suelos de mármol, alicatados o azulejos. Su incumplimiento supondrá la reposición de la pieza o piezas dañadas a costa de la parte Arrendataria.

7ª FIANZA Y DEPÓSITO.

1. La parte arrendataria hizo entrega a la parte arrendadora el 08 de Junio de 2017 la cantidad de NOVECIENTOS EUROS (900,00.-€), en concepto de señal, dicha señal pasa a la firma de este contrato en concepto de pago de la fianza de una mensualidad de renta, sirviendo el presente contrato como eficaz recibo de los citados pagos.
2. Como depósito aporta justificante de transferencia de la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS EUROS (2.700,00€).
3. La fianza le será devuelta a la parte Arrendataria a la finalización del presente contrato, siempre que no hubiese ocasionado daños o deterioros en la vivienda o en las instalaciones arrendadas. En este supuesto, las reparaciones correspondientes serán deducidas de la fianza y si aquellas fueran superiores, la parte Arrendataria vendrá obligada al abono de la diferencia.
4. La fianza le será devuelta a la parte Arrendataria a la finalización del presente contrato, siempre que no hubiese ocasionado daños o deterioros en la vivienda o en las instalaciones arrendadas. En este supuesto, las reparaciones correspondientes serán dedu-

cidas de la fianza y si aquellas fueran superiores, la parte Arrendataria vendrá obligada al abono de la diferencia.

5. La fianza no podrá ser, en ningún caso, aplicada al pago de la renta. El plazo máximo para la devolución de la fianza será de 30 días a contar desde la finalización del contrato.
6. El depósito será devuelto a la parte Arrendataria una vez finalizado el contrato de arrendamiento y estando está al corriente en todos los pagos.
7. La devolución de la fianza y el depósito quedan subordinadas a la entrega a la parte Arrendadora por la parte Arrendataria de la liquidación de los servicios por él contratados (gas, electricidad y agua).

8ª RENUNCIA

La parte Arrendataria renuncia expresamente al derecho de tanteo y retracto que le confiere la Ley de Arrendamientos Urbanos para el caso de transmisión de la vivienda a terceras personas.

9ª JURISDICCIÓN

Ambas partes se comprometen al más exacto y fiel cumplimiento de lo aquí estipulado, y para cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente, se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudieran corresponderles.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente documento por duplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

10ª COMUNICACIONES

ARRENDADORES

[Redacted signature area for Arrendadores]

ARRENDATARIOS

[Redacted signature area for Arrendatarios]

EL SUBARRENDADOR		EL ARRENDATARIO
------------------	--	-----------------

[Redacted signature area for EL SUBARRENDADOR]

[Redacted signature area for EL ARRENDATARIO]