

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En la ciudad de Madrid a uno de Septiembre de 2016

De una parte, [REDACTED], mayor de edad, casado/a, provisto/a del D.N.I. núm.: [REDACTED], y con domicilio en [REDACTED].

Y de otra,

[REDACTED], con dni: [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED]
[REDACTED], provisto/a de CIF núm. : [REDACTED], con domicilio en [REDACTED]

Y, reconociéndose mutua y recíproca capacidad, para formalizar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA** como antecedentes del mismo,

EXPONEN:

Que [REDACTED], es propietario/a de lo siguiente:

PISO DOS HABITACIONES //P ZAZA DE GARAJE//TRASTERO
AV LOS ARCES N° 24 Escalera 3 Piso 3º B, 28042 Madrid

CARGAS. Libre de cargas arrendatarios y ocupantes.

Y llevando a efecto el contrato de ARRENDAMIENTO, lo formalizan a tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

1ª._ El plazo de este contrato de arrendamiento será el de 20 AÑOS. La iniciación de la vigencia del presente contrato se establece con fecha a UNO DE SEPTIEMBRE DE 2016. Llegado el día del vencimiento del contrato 31 DE AGOSTO DE 2016, este se prorrogara obligatoriamente un año y a partir de ahí se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento ALCANCE UNA DURACION MAXIMA DE 20 AÑOS.

2º.— El precio del arrendamiento se establece en 150 euros mensuales, comunidad incluida. Dicha cantidad se hará efectiva en mensualidades anticipadas, ingresándolo en la cuenta bancaria [REDACTED], dentro de los cinco días primeros de cada mes .La entrega o abandono de la vivienda antes del término contractual, no eximirá al arrendatario del pago de la renta por todo el plazo estipulado. Se procede en este acto a la entrega de una mensualidad en concepto de fianza. Con un mínimo de un mes de antelación el arrendatario habrá de comunicar su intención de dar por finalizado el presente contrato de arrendamiento, de lo contrario se entenderá renovado por periodos

anuales hasta agotar la prórroga legal, a no ser que lo necesite el propietario en cuyo caso el arrendador pondrá en conocimiento del arrendatario con tres meses de antelación su intención de dar por finalizado el presente contrato de arrendamiento.

3°— La renta que libremente se ha pactado será objeto de revisión automática cada año, elevándose o reduciéndose conforme al aumento o disminución que, en cada período, experimente el Índice de Precios de Consumo, que fije con carácter nacional el Instituto Nacional de Estadística, comparándose el correspondiente al mes de la fecha del presente contrato, con el del vencimiento del período en que proceda efectuar la revisión, o bien, con el último que se conozca, al cumplirse dicho plazo, a elección del arrendador.

La actualización mencionada no precisará notificación previa, y podrá ser instada en cualquier momento que le corresponda, sin que le afecte la caducidad estipulada en el artículo 106 de la L.A.U.

4° Si por virtud de las disposiciones legales en vigor, o de las que puedan dictarse, en un momento determinado, el arrendador tuviera derecho a cobrar renta superior a la que resultare de aplicar la condición precedente, queda expresamente convenido que el arrendador, tendrá derecho a cobrar la superior que resulte de aplicar a este contrato dichas disposiciones legales.

5° Todos los aumentos que se produzcan por elevación de contribución territorial, arbitrios e impuestos, o nuevos gravámenes que recaigan sobre la vivienda arrendado, o afecten al mismo, será de su cuenta el costo total de los servicios y suministros que se le presenten por el arrendador, bien con carácter exclusivo, bien con respecto a los generales en la proporción que corresponda. Sin que tenga carácter exclusivo, bien con respecto a los generales en la proporción que corresponda. Sin que tenga carácter exhaustivo, entre otros servicios serán por cuenta del inquilino, el agua, la luz.

6° La vivienda objeto de este contrato, será destinada por el arrendatario a "VIVIENDA", con exclusión de cualquier otro uso sin autorización expresa del arrendador.

7° Queda expresamente prohibido al arrendamiento la realización de obras sin previo permiso escrito del arrendador/a, quedando las que puedan efectuarse en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna.

8°— Las obras de conservación y reparación que sea necesario realizar en la vivienda arrendada instalaciones y servicios incluidos, serán de cuenta del arrendatario, que habrá de notificarlas por escrito al arrendador/a, para que este pueda inspeccionarlas y comprobar que su realización en nada afecta a la configuración de la vivienda de, ni a la resistencia de los materiales empleados en su construcción

9°— El arrendatario recibe la VIVIENDA arrendada en perfectas condiciones, en cuanto a su estado y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones comprometiéndose a entregarlo como lo recibe, o en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la terminación del contrato, y no sean debidos a uso normal A tal efecto, el arrendatario notificara al propietario la expresada decisión, señalando día y hora para que se haga cargo de la vivienda y puedan valorar pericialmente los desperfectos existentes en el mismo

10° El arrendador/a tendrá derecho a hacer las reparaciones, nuevas construcciones elevación de plantas en el edificio así como los cambios o modificaciones que creyera conveniente, sin pagar indemnización alguna al arrendatario, quien, además, dará al

propietario las máximas facilidades para su realización permitiendo la entrada en la vivienda arrendado, al personal técnico obreros encargados de ejecutarlas durante las horas que habitualmente rijan para el trabajo.

11º El impago o retraso en el pago de las rentas de dos o más mensualidades será causa justificativa para incoar el correspondiente desahucio siendo por cuenta del arrendatario todos los gastos y costas que se origine, incluido los honorarios del letrado y procurador aunque su intervención no sea preceptiva.

12º En lo no previsto expresamente en este contrato, se regirá por las normas dispuestas en la LEY 29/1994 DE ARRENDAMIENTOS URBANOS (BOE 2821/11-94) y subsidiariamente en el Código Civil. También será de obligado cumplimiento la normativa del Ayuntamiento de Madrid que trata específicamente sobre música, ruidos y actividades molestas para el resto del vecindario.

13º Se autoriza al arrendatario el subarriendo del mismo, desde la firma del presente contrato.

Y, en prueba de conformidad firman el presente documento en lugar y fecha indicados.

FDO. EL PROPIETARIO

[Redacted signature of the Proprietor]

EL INQUILINO

[Redacted signature of the Tenant]

ANEXO 1.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En la ciudad de Madrid a uno de Septiembre de 2011

De una parte, [REDACTED], mayor de edad, casado/a, provisto/a del D.N.I. núm.: [REDACTED], y con domicilio en [REDACTED]

Y de otra,

[REDACTED], con dni: [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED], provisto/a de CIF núm. [REDACTED], con domicilio en [REDACTED]

Y, reconociéndose mutua y recíproca capacidad, para formalizar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA** como antecedentes del mismo,

EXPONEN:

Que [REDACTED], es propietario/a de lo siguiente:

**PISO DOS HABITACIONES //P ZAZA DE GARAJE//TRASTERO
AV LOS ARCES Nº 24 Escalera 3 Piso 3º B, 28042 Madrid**

CARGAS. Libre de cargas arrendatarios y ocupantes.

Y llevando a efecto el contrato de ARRENDAMIENTO, lo formalizan a tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

1ª. _ El plazo de este contrato de arrendamiento será el de 1 AÑO. La iniciación de la vigencia del presente contrato se establece con fecha a UNO DE SEPTIEMBRE DE 2011, Llegado el día del vencimiento del contrato 31 DE AGOSTO DE 2012, este se prorrogara obligatoriamente un año y a partir de ahí se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento ALCANCE UNA DURACION MAXIMA DE 5 AÑOS.

2º.— El precio del arrendamiento se establece en 150 euros mensuales, comunidad incluida. Dicha cantidad se hará efectiva en mensualidades anticipadas, ingresándolo en la cuenta bancaria [REDACTED], dentro de los cinco días primeros de cada mes .La entrega o abandono de la vivienda antes del término contractual, no eximirá al arrendatario del pago de la renta por todo el plazo estipulado. Se procede en este acto a

[REDACTED]

[REDACTED]

la entrega de una mensualidad en concepto de fianza. Con un mínimo de un mes de antelación el arrendatario habrá de comunicar su intención de dar por finalizado el presente contrato de arrendamiento, de lo contrario se entenderá renovado por periodos anuales hasta agotar la prórroga legal, a no ser que lo necesite el propietario en cuyo caso el arrendador pondrá en conocimiento del arrendatario con tres meses de antelación su intención de dar por finalizado el presente contrato de arrendamiento.

3°— La renta que libremente se ha pactado será objeto de revisión automática cada año, elevándose o reduciéndose conforme al aumento o disminución que, en cada período, experimente el Índice de Precios de Consumo, que fije con carácter nacional el Instituto Nacional de Estadística, comparándose el correspondiente al mes de la fecha del presente contrato, con el del vencimiento del período en que proceda efectuar la revisión, o bien, con el último que se conozca, al cumplirse dicho plazo, a elección del arrendador.

La actualización mencionada no precisará notificación previa, y podrá ser instada en cualquier momento que le corresponda, sin que le afecte la caducidad estipulada en el artículo 106 de la L.A.U.

4° Si por virtud de las disposiciones legales en vigor, o de las que puedan dictarse, en un momento determinado, el arrendador tuviera derecho a cobrar renta superior a la que resultare de aplicar la condición precedente, queda expresamente convenido que el arrendador, tendrá derecho a cobrar la superior que resulte de aplicar a este contrato dichas disposiciones legales.

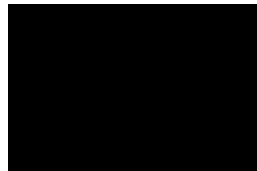
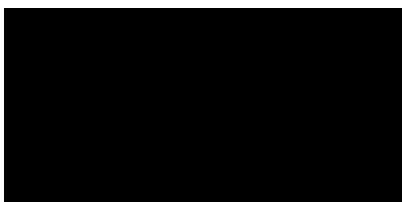
5° Todos los aumentos que se produzcan por elevación de contribución territorial, arbitrios e impuestos, o nuevos gravámenes que recaigan sobre la vivienda arrendado, o afecten al mismo, será de su cuenta el costo total de los servicios y suministros que se le presenten por el arrendador, bien con carácter exclusivo, bien con respecto a los generales en la proporción que corresponda. Sin que tenga carácter exclusivo, bien con respecto a los generales en la proporción que corresponda. Sin que tenga carácter exhaustivo, entre otros servicios serán por cuenta del inquilino, el agua, la luz.

6° La vivienda objeto de este contrato, será destinada por el arrendatario a "VIVIENDA", con exclusión de cualquier otro uso sin autorización expresa del arrendador.

7° Queda expresamente prohibido al arrendamiento la realización de obras sin previo permiso escrito del arrendador/a, quedando las que puedan efectuarse en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna.

8°— Las obras de conservación y reparación que sea necesario realizar en la vivienda arrendada instalaciones y servicios incluidos, serán de cuenta del arrendatario, que habrá de notificarlas por escrito al arrendador/a, para que este pueda inspeccionarlas y comprobar que su realización en nada afecta a la configuración de la vivienda de, ni a la resistencia de los materiales empleados en su construcción

9°— El arrendatario recibe la VIVIENDA arrendada en perfectas condiciones, en cuanto a su estado y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones comprometiéndose a entregarlo como lo recibe, o en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la terminación del contrato, y no sean debidos a uso normal A tal efecto, el arrendatario notificara al propietario la expresada decisión, señalando día y hora para que se haga cargo de la vivienda y puedan valorar pericialmente los desperfectos existentes en el mismo



10º El arrendador/a tendrá derecho a hacer las reparaciones, nuevas construcciones elevación de plantas en el edificio así como los cambios o modificaciones que creyera conveniente, sin pagar indemnización alguna al arrendatario, quien, además, dará al propietario las máximas facilidades para su realización permitiendo la entrada en la vivienda arrendado, al personal técnico obreros encargados de ejecutarlas durante las horas que habitualmente rijan para el trabajo.

11º El impago o retraso en el pago de las rentas de dos o más mensualidades será causa justificativa para incoar el correspondiente desahucio siendo por cuenta del arrendatario todos los gastos y costas que se origine, incluido los honorarios del letrado y procurador aunque su intervención no sea preceptiva.

12º En lo no previsto expresamente en este contrato, se regirá por las normas dispuestas en la LEY 29/1994 DE ARRENDAMIENTOS URBANOS (BOE 2821/11-94) y subsidiariamente en el Código Civil. También será de obligado cumplimiento la normativa del Ayuntamiento de Madrid que trata específicamente sobre música, ruidos y actividades molestas para el resto del vecindario.

13º Se autoriza al arrendatario el subarriendo del mismo, desde la firma del presente contrato.

Y, en prueba de conformidad firman el presente documento en lugar y fecha indicados.

FDO. EL PROPIETARIO



EL INQUILINO

