PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
Nihil Prius Fide
NOTARIO - MADRID

0,15 €

[redacted]

12/2025

Resto de informa
registrales en funci

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Tielmes, a 19 de marzo del 2026.

REUNIDOS

De una parte, [redacted], con NIE [redacted] y domicilio en [redacted]. En adelante, ARRENDADOR.

De otra parte, [redacted], con CIF [redacted] y domicilio en [redacted], legalmente representada por su administrador único [redacted] con DNI [redacted]. En adelante, ARRENDATARIA.

Intervienen, ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente en este acto capacidad suficiente para el otorgamiento deeste contrato y a tal fin

EXPONEN

I. Que [redacted] es propietario de la vivienda que se describe a continuación, en adelante, el "Inmueble".

VIVIENDA UNIFAMLIAR – CHALET de 3 plantas sito en Paseo de la Estación N.º 30, B-7, de Tielmes (28550 – Madrid).

Finca N.ª 5.485 de Tielmes, inscrita en el Registro de la Propiedad N.º 1 de Arganda del Rey.

II. Que [redacted] desean arrendar el citado bien inmueble, por lo que a cuyo objeto las partes formalizan el presente contrato de arrendamiento urbano, todo ello de conformidad a las prevenciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y en base a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. -

1. El ARRENDADOR, como propietario, cede a la ARRENDATARIA en régimen de arrendamiento el inmueble citado en el Expositivo Primero.

2. El Inmueble se arrienda como cuerpo cierto, por lo que la posible discrepancia entre la superficie real y la descrita en este contrato no afectará en más o en menos a la renta fijada en este documento.

3. La ARRENDATARIA acepta y recibe en dicho concepto tal Inmueble, manifestando tener conocimiento completo de su estado y ubicación y declarando que la vivienda se encuentra vandalizada, para lo cual se adjuntan fotografías que se adjuntan a la presente como ***ANEXO I.***

SEGUNDA: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.-

1. El contrato de arrendamiento del inmueble descrito en el presente contrato entrará en vigor el próximo **1 DE ABRIL DE 2026**, concertándose el arrendamiento por el plazo de **DIEZ (10) AÑOS**.

2. Al ser la duración pactada superior al plazo mínimo establecido en el artículo 9.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las partes acuerdan expresamente que dicho precepto se entiende cumplido con la duración pactada, sin que resulte de aplicación el régimen de prórroga obligatoria previsto en el mismo.

3. En virtud del art. 10 LAU, si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con CUATRO (4) meses de antelación a aquella fecha en el caso del ARRENDADOR y al menos con DOS (2) meses de antelación en el caso de la ARRENDATARIA, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de TRES (3) años más, salvo que la ARRENDATARIA manifieste al ARRENDADOR con UN (1) mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de esas anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

4. A tenor de lo dispuesto en el art. 11 de la LAU, podrá la ARRENDATARIA desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos SEIS (6) meses, siempre que se lo comunique al ARRENDADOR con una antelación mínima de TREINTA (30) días.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
Nihil Prius Fide
NOTARIO - MADRID

0,15 €

[redacted]

12/2025

TERCERA: RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN. -

1. La renta por el arrendamiento se fija en **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS MENSUALES (450€/mes)**, que la ARRENDATARIA deberá satisfacer al ARRENDADOR dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria o talón nominativo a favor del ARRENDADOR, bastando el impago de DOS (2) mensualidades para la rescisión del contrato a instancias del ARRENDADOR.

2. Las partes dejan constancia de que la ARRENDATARIA ha procedido en el presente acto al abono de la primera anualidad del alquiler, siendo así que entrega al ARRENDADOR la cantidad total de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS (5.400€).

3. El impago de DOS (2) mensualidades de renta dará derecho al ARRENDADOR para promover el consiguiente juicio de desahucio, siendo por cuenta de la parte ARRENDATARIA los gastos y costas a que el procedimiento dé lugar, incluidos derechos de Procurador y Letrado, aunque su intervención no sea preceptiva.

4. No podrá la parte ARRENDATARIA amparar el retraso o impago de la renta en la falta de realización de obras o en la deficiencia de instalaciones o servicios, cuyas motivaciones serán objeto de proceso independiente.

5. Con el fin de adaptar la renta a las variaciones del coste de vida, se revisará ésta al término de cada período anual, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo que establece el Instituto Nacional del Sistema de Estadística (INE) y Organismo que pudiere sustituirlo, en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, por lo que dicha variación, en más o menos, modificará la renta en el recibo correspondiente. Esta variación deberá ser notificada por el ARRENDADOR, señalando el porcentaje en el propio recibo de pago de la renta, debiendo acompañar la certificación del INE o la referencia al Boletín donde se haya publicado.

CUARTA: FIANZA.-

1. Se fija la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (450€) en concepto de fianza, equivalentes a UNA (1) mensualidad de la renta, en virtud del art. 36 LAU. La citada fianza deberá ser depositada en la Comunidad de Madrid. A la firma del contrato, se hace constar que la ARRENDATARIA ha procedido a la entrega de dicha cuantía otorgándose carta de pago.

La fianza tiene por objeto responder de los desperfectos ocasionados por la ARRENDATARIA en el inmueble, así como de los suministros y consumos pendientes de abono y de cualquier responsabilidad, sin que el depósito de tal fianza justifique el retraso en el pago de ninguna mensualidad de la renta.

Tal fianza le será devuelta a la ARRENDATARIA en el plazo de UN (1) MES desde la finalización del presente contrato, siempre que haya dado cumplimiento a todas las estipulaciones de este contrato, con los condicionantes expresados en el art. 36.4 LAU. En otro caso, lo hará suyo el ARRENDADOR, sin perjuicio de exigir a la ARRENDATARIA una indemnización por daños y perjuicios.

QUINTA: DESTINO. -

1. El inmueble objeto del presente contrato se destinará única y exclusivamente a vivienda, para satisfacer la necesidad permanente de vivienda de [redacted], quien lo ocupará junto con las personas de su unidad familiar o convivencia, así como de cualesquiera otras personas relacionadas con la mercantil ARRENDATARIA.

2. La parte ARRENDATARIA, aun actuando como persona jurídica, se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a dicho uso residencial, quedando expresamente prohibido destinarlo total o parcialmente a oficina, despacho profesional, actividad empresarial, comercial, industrial, hospedaje o cualquier otra actividad distinta del uso de vivienda.

3. La modificación del destino pactado, así como la ocupación del inmueble por personas distintas de las anteriormente indicadas sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR, constituirá causa de resolución del contrato.

SEXTA: OBRAS. -

1. El ARRENDADOR está obligado a realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la ARRENDATARIA o a las personas que convivan con ésta.

Dado el estado de la vivienda, se autoriza a la ARRENDTARIA para que inicie las obras de acondicionamiento necesarias para que el inmueble se encuentre en condiciones óptimas de habitabilidad.

2. La parte ARRENDATARIA no podrá realizar obras ni reformas que modifiquen la apariencia o configuración del inmueble o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo, salvo que para ello obtenga el consentimiento del ARRENDADOR, que habrá de manifestarse expresamente por escrito. En el caso de que se realicen las citadas obras igualmente, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato a la ARRENDATARIA la reposición de las cosas a su estado anterior.

3. Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el ARRENDADOR que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que la parte ARRENDATARIA reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

4. Las pequeñas reparaciones que exijan el desgaste ocasionado por el uso ordinario del inmueble y aquellas otras que se originen a causa de deterioros producidos por la parte ARRENDATARIA, serán por cuenta y cargo de ésta.

5. Las obras o reformas que la parte ARRENDATARIA realice con el consentimiento escrito y expreso del ARRENDADOR, serán dé cuenta de la parte ARRENDATARIA, quien responderá de los daños y perjuicios que éstas originasen, y así mismo, dichas obras y reformas quedarán a beneficio del inmueble sin derecho de

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
Nihil Prius Fide
NOTARIO - MADRID

0,15 €

[redacted]

12/2025

- la ARRENDATARIA al reintegro de su importe.

SÉPTIMA: SUMINISTROS, SERVICIOS Y GASTOS. -

1. Todos los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, su consumo y servicios tales como agua, electricidad, gas, calefacción y cualquier otro que pudiera ser individualmente asignado por contrato o medido por contador, incluidos los gastos de instalación, serán de cuenta y cargo de la parte ARRENDATARIA, para lo cual, se procederá al cambio de titularidad de los mismos en el día que inicia el presente contrato.

2. Los gastos referentes a Comunidad de Propietarios e Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), serán de cuenta y cargo de la parte ARRENDADORA.

OCTAVA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. -

1. El ARRENDADOR podrá resolver de pleno derecho el contrato si se diera alguna de las siguientes causas:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la ARRENDATARIA.

b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

c) El subarriendo o la cesión NO consentidos.

d) La realización de daños causados dolosamente en el inmueble o de obras no consentidas por el ARRENDADOR, cuando el consentimiento de éste sea necesario.

e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda.

g) Por la expiración del término o plazo de vigencia del contrato.

h) Y, en general, por el incumplimiento por parte de la ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato.

2. Por su parte, la ARRENDATARIA podrá resolver el arriendo por:

a) La falta de mantenimiento en las debidas condiciones de habitabilidad del inmueble y los enseres con los que se arrienda.

b) Por impedir o alterar el uso pacífico y normal del inmueble arrendado.

c) Y, en general, por el incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato.

NOVENA: DAÑOS. -

1. La ARRENDATARIA será responsable de los daños que ocasionen ésta o terceros durante su estancia en el inmueble arrendado o por el uso de sus instalaciones.

2. Aquellas reparaciones que se originen a causa de los deterioros producidos por la ARRENDATARIA, serán igualmente por cuenta y cargo de éstos.

3. Así mismo, la ARRENDATARIA asumirá los gastos de reparación de todos los daños que pudieran ocasionar al inmueble arrendado, obligándose éstos a responsabilizarse y asumir los gastos que fueran precisos para la devolución del inmueble en óptimas condiciones.

4. La ARRENDATARIA responderá de todos los daños citados anteriormente, así como de cualesquiera otros imputables a la misma y de aquellos por los que la misma deba responder legalmente; ello de forma inmediata a un único requerimiento por el ARRENDADOR, desde que esta localizará los daños, ya fuere durante la vigencia del contrato o hasta UN (1) MES siguiente desde su finalización.

DÉCIMA: FACULTAD DEL ARRENDADOR. -

1. La parte ARRENDATARIA viene obligada a permitir el acceso al inmueble a laparte ARRENDADORA, con preaviso suficiente de, al menos, SETENTA Y DOS (72) horas y sólo en caso de urgencia y con preaviso fehaciente a la ARRENDATARIA.

2. La parte ARRENDATARIA, así mismo, deberá permitir la entrada en el inmueble a operarios y materiales para realizar cualesquiera obras en el inmueble que fuesen necesarias para su conservación o debido funcionamiento.

UNDÉCIMA: NOTIFICACIONES

Para toda clase de notificaciones, las partes señalan los domicilios al inicio referidos, pudiendo también ser cursadas las comunicaciones a las siguientes cuentas de correo electrónico y teléfonos móviles:

- Del ARRENDADOR: [redacted]
- De la ARRENDATARIA: [redacted]

DUODÉCIMA: DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

La parte ARRENDATARIA podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
Nihil Prius Fide
NOTARIO - MADRID

0,15 €

[redacted]

12/2025

demás condiciones esenciales de la transmisión.

DECIMOTERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La parte ARRENDATARIA se somete al régimen de propiedad horizontal del inmueble y declara conocer y se compromete a observar los estatutos y normas de régimen interior de la comunidad de propietarios existente.

DÉCIMOQUINTA: ENTREGA DE LLAVES Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.-

1. En el presente acto se hace entrega de las llaves a la ARRENDATARIA. El hecho de que la ARRENDATARIA tenga en su poder las llaves del inmueble, supone que ésta pasará a ser responsable del mismo.

2. Finalizando el plazo de duración del arrendamiento, la ARRENDATARIA deberá devolver las llaves de la vivienda al ARRENDADOR el día del término del contrato o en la mañana del inmediato posterior. La devolución tendrá lugar en el domicilio arrendado.

DÉCIMOSEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y FUERO.-

1. La presente relación se regirá por lo estipulado en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por las normas establecidas en el presente contrato y, supletoriamente por lo estipulado en el Código Civil.

2. Ante cualquier discrepancia que pudiere surgir en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato, ambas partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Arganda del Rey, partido judicial del lugar donde radica el inmueble objeto del presente contrato.

Y para que así conste y en prueba de conformidad, expiden las partes este documento por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

[redacted]

[redacted]

ANEXO I: FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO DE LA VIVIENDA A FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO





































