

ANEXO III

MODELO ÚNICO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL ALQUILER DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

REUNIDOS

De una parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio actual en y DNI, a quien en este contrato se denominará ARRENDADORA.

Y de otra, \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio actual en y DNI, a quien en este contrato se denominará ARRENDATARIA.

Y de otra, \_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio actual en y DNI, a quien en este contrato se denominará AVALISTA.

INTERVIENEN

Todas las partes intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose la capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato.

EXPONEN

I.-Que la ARRENDADORA es propietaria en pleno dominio de la vivienda sita en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_, Libro \_\_\_\_\_, Finca \_\_\_\_\_, con referencia catastral \_\_\_\_\_ y certificado de eficiencia energética \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_. La finca se encuentra libre de arrendamiento.

II.-Que la ARRENDATARIA está interesada en arrendar la vivienda referida en el párrafo anterior.

CLÁUSULAS

Primera.- **ÁMBITO LEGAL.** El presente contrato se regirá, por lo dispuesto en los Títulos I, II, IV y V de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su defecto por lo en él pactado y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

**Segunda.- DURACIÓN.** El contrato tendrá una duración de un año, prorrogándose en los términos legalmente previstos. El contrato tiene efecto a partir del día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_-.

**Tercera.- DESTINO.** La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA la vivienda descrita más arriba y los enseres relacionados en el ANEXO I.

La ARRENDATARIA utilizará la finca como vivienda habitual, estableciendo en ella su domicilio, declarando conocer su uso, características y servicios comunes y privados y cuyo destino no podrá ser alterado.

**Cuarta.- RENTA.** Se estipula como precio del contrato una renta de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euros mensuales. El importe será pagado anticipadamente del 1 al 12 de cada mes en la cuenta bancaria número \_\_\_\_\_ cuya titularidad ostenta la ARRENDADORA. El mes de \_\_\_\_\_ se abona en metálico en este acto por la cantidad de \_\_\_\_\_-(\_\_\_\_\_ euros.

La renta podrá ser actualizada cada año, aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios de Consumo en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como renta a actualizar la vigente en cada momento. La renta actualizada será exigible a la ARRENDATARIA a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito expresando el porcentaje de alteración aplicado.

**Quinta.- FIANZA.** Se establece una fianza de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euros, equivalentes a una mensualidad. Dicha fianza se abona en metálico en este acto.

**Sexta.- GASTOS INDIVIDUALES.** Además de la renta pactada, serán por cuenta de la ARRENDATARIA los gastos individuales o de consumo, de los distintos suministros con que cuente la vivienda (agua, electricidad, teléfono, ...).

**Séptima.- GASTOS GENERALES.** Corresponde a la parte ARRENDADORA hacerse cargo de la cuota de la Comunidad de Propietarios, así como del Impuesto de Bienes Inmuebles o de cualquier otro impuesto que grave la finca arrendada.

**Octava.- ENTREGA Y REPARACIONES.** La ARRENDATARIA declara recibir la vivienda en buen estado de conservación, comprometiéndose a mantenerla y devolverla, al finalizar el contrato, en el mismo estado. Las pequeñas reparaciones en la vivienda debidas al uso ordinario de la misma serán de cuenta de la ARRENDATARIA, así como las reparaciones por los deterioros causados por su culpa o de las personas que con ella convivan.

Las reparaciones para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido deberá ponerlas en conocimiento de la ARRENDADORA en el plazo más breve posible. A estos efectos, la ARRENDADORA podrá verificar el estado de la vivienda por sí misma o por los técnicos que designe. En el caso de que la ARRENDATARIA estuviese ausente de la vivienda y fuere imposible su localización y en la vivienda se produjeran roturas de tuberías de agua o cualquier otro tipo de contingencia que pudiera dañar a la vivienda o al resto de las vecinas, la ARRENDATARIA autoriza expresamente a entrar en el domicilio a las operarias enviadas por la ARRENDADORA para la realización de las obras necesarias o reparaciones que necesite la vivienda.

La ARRENDATARIA no podrá realizar en la vivienda obras de ninguna clase sin la autorización por escrito de la ARRENDADORA. Las obras así autorizadas serán de cuenta de la ARRENDATARIA y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización alguna por ello.

La realización no consentida de las obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de sus accesorios dará derecho a la ARRENDADORA al término del contrato, a exigir la reposición de las cosas al estado original.

Junto al presente contrato la ARRENDADORA entrega dos copias de cada llave imprescindible para el uso de la vivienda.

**Novena.- VECINDAD.** En caso de hallarse esta vivienda integrada en zona de convivencia vecinal, la ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento las normas comunes de urbanismo y convivencia

y asumir las obligaciones derivadas de los usos de la vecindad, considerándose como motivo de rescisión contractual la alteración continuada de la convivencia vecinal.

**Décima.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.** La ARRENDATARIA no podrá ceder el contrato ni subarrendar la finca sin el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA.

**Undécima.- RESOLUCIÓN DE CONTRATO.** Son causas de resolución del presente contrato, entre otras, las siguientes:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hayan asumido la ARRENDATARIA en el presente documento.

b) El subarriendo o cesión no consentidos.

c) La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o en la finca en la que está integrada la misma, o de obras no consentidas por la ARRENDADORA.

d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas o que incidan en el respeto y la armonía vecinal haciendo incómoda y poco cívica la convivencia.

**Duodécima.- AVALISTA.** Para garantizar todas las responsabilidades que se deriven de este contrato, se constituye como AVALISTA de la ARRENDATARIA, con carácter solidario y renunciando a los beneficios de orden, exclusión y división, a \_\_\_\_\_, quien queda obligada por el plazo del arrendamiento de este contrato y de sus prórrogas si se producen, así como por el tiempo posterior hasta el desalojo de la vivienda, en el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el mismo para la ARRENDATARIA y si esta no cumpliera el mismo.

**Decimotercera.- NOTIFICACIÓN.** A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones en este contrato, se designan domicilios de la ARRENDADORA y de la AVALISTA el que figura en el encabezado y de la ARRENDATARIA el de la finca arrendada.

**Decimocuarta.- JURISDICCIÓN.** Para la resolución de cualquier conflicto que pueda surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de \_\_\_\_\_, localidad donde se sitúa el inmueble arrendado

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente contrato por triplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

LA AVALISTA

Fdo.:

Fdo.:

Fdo.: