

Modelo de contrato de arrendamiento de vivienda de protección oficial

Finca sita en

En a ... de ... de

REUNIDOS

De una parte, D./Dña

Y de otra D./Dña

AMBAS PARTES tienen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este contrato, INTERVINIENDO en nombre y derecho propio, siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones. De mutuo acuerdo,

EXPONEN

1. Que D./Dña en lo sucesivo arrendador, en concepto de tiene facultades legales para el arrendamiento de la vivienda al principio indicada.

2. Que la referida vivienda está calificada como de Protección Oficial, siendo la fecha de su calificación definitiva la de

3. Que interesando a D./D.^a, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda, llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL**, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, reformada por Ley 4/2013 y Ley 2/2015 y Se regirá, además, por lo pactado en este documento en todo lo que no se halle en contradicción con las anteriores.

SEGUNDA.- El arrendamiento se hace por tiempo de, con efectos del ... de ... de al ... de ... de, aunque con la facultad del arrendatario para su renovación anual hasta un plazo máximo de TRES AÑOS que establece la Ley. Dicha renovación no tendrá lugar si el arrendatario hace constar su renuncia por escrito con treinta días de antelación al plazo pactado o cualquiera de sus prórrogas legales.

TERCERA.- Llegado el plazo máximo de tres años, sin denuncia del arrendador o arrendatario, la prórroga será por UN AÑO con la facultad de renuncia anual del arrendatario.

CUARTA.- Se establece de forma expresa que el contrato, una vez transcurrido el primer año de duración del mismo, no será prorrogado en la anualidad siguiente si el arrendador o familiares en primer grado de consaguinidad o por adopción o su cónyuge necesitan para sí la vivienda. Esta circunstancia deberá comunicarse al arrendatario, como mínimo, con DOS MESES de antelación.

QUINTA.- La renta anual fijada es de EUROS (.....- €), a pagar en plazos mensuales de EUROS (.....- €) por adelantado en los cinco primeros días de cada mes. El pago se hará mediante ingreso en la cuenta del arrendador n.º

Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble, a excepción de los consumos que tengan contador individual, que serán satisfechos por el arrendatario.

La renta tendrá la revisión anual según, conforme a la Disposición Adicional Primera, apdo. 3, de la LAU 29/1994, reformada por Ley 2/2015.

SEXTA.- Transcurridos seis meses de duración del contrato, el arrendatario podrá desistir del mismo en los términos del art. 11 de la LAU 29/1994, reformada por Ley 4/2013.

SÉPTIMA.- En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los arts. 21, 22, 23, 24 y 26 LAU, reformada por Ley 4/2013.

OCTAVA.- De igual manera es aplicable el art. 8 LAU 29/1994, reformada por Ley 4/2013, en cuanto a la prohibición de ceder o subarrendar total o parcialmente la vivienda.

NOVENA.- El arrendatario gozará de la facultad del Derecho de Adquisición Preferente, en los términos que señala el art. 25 de la citada LAU 29/1994, reformada por Ley 4/2013.

DÉCIMA.- El arrendatario no podrá incurrir en las causas que se mencionan en los arts. 27 y 28 LAU 29/1994, reformada por Ley 4/2013, de conformidad con el art. 1.124 del Código Civil, pues ello llevará a la resolución del contrato, o a la exigencia de cumplir lo pactado, según decisión unilateral del arrendador. Además, se considerará incumplimiento todo aquello que el arrendatario haga en contra de lo dispuesto por la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada.

UNDÉCIMA.- El arrendatario es responsable no solo de sus propios actos, sino de los que cometan los ocupantes de la vivienda tanto a los efectos de la cláusula anterior como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

DUODÉCIMA.- El arrendatario hace constar que no tiene actualmente a su disposición ninguna otra vivienda destinada a la finalidad de satisfacer su necesidad permanente de vivienda.

DECIMOTERCERA.- A tenor del RD 235/2013, de 5 de abril, el arrendador exhibe en este acto el certificado de eficiencia energética y pone a disposición del arrendatario una copia del mismo.

DECIMOCUARTA.- A la firma del presente contrato se hace entrega en metálico de EUROS (.....- €), en concepto de UN MES de fianza, con la obligación del arrendador de su depósito legal.

La fianza no estará sujeta a actualización durante los tres primeros años de duración del contrato. Transcurrido el referido plazo, las partes convienen que aquella se actualizará A falta de pacto lo acordado sobre revisión de la renta, se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

DECIMOQUINTA. Aparte de la fianza legal prevista en el art. 36.1 LAU 29/1994, reformada por Ley 4/2013 y conforme a las previsiones del apdo. 5 del mismo precepto legal, las partes convienen en que se preste AVAL para garantizar el cumplimiento de las obligaciones económicas del arrendatario hasta la entrega efectiva de la finca arrendada.

Dicho aval es a primer requerimiento, solidario y sin beneficio de excusión, según permite el art. 1.381 del Código Civil.

DECIMOSEXTA.- Las partes se comprometen a realizar las gestiones oportunas para inscribir este contrato en el Registro de la Propiedad.

DECIMO SÉPTIMA- Las partes acuerdan someter cualquier controversia o conflicto a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de.....

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.