

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

CON OPCION DE COMPRA

En.....ade.....de.....

REUNIDOS

-DE UNA PARTE, D.(datos personales y DNI) domiciliado en.....(en adelante el arrendador)

-Y DE OTRA, D(datos personales y DNI) con domicilio en.....(en adelante el inquilino o arrendatario)

MANIFIESTAN

1º) Que D.....es propietario del piso n.2letrasito en.....callenúmy que está inscrito en el Registro de la Propiedad deal Tomo.....LibroFincaInscripción . siendo de su interés proceder a su alquiler.

2º) Que Destá a su vez interesado en proceder a acceder al alquiler del piso reseñado en el expositivo anterior.

3º) Por todo ello, las partes reconociéndose mutuamente la capacidad necesaria para el otorgamiento de este documento, acuerdan formalizar este contrato de alquiler de vivienda, con opción a compra en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. La parte arrendadora da en alquiler la vivienda reseñada, libre de cargas y ocupantes y cuyas circunstancias de habitabilidad, características y servicios comunes y privativos conoce y acepta el arrendatario, el cual declara recibir la expresada finca a su entera satisfacción.

SEGUNDA. El plazo de duración del alquiler es de..... años a partir de esta fecha.

TERCERA. El piso alquilado lo es única y exclusivamente para satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario y su familia.

CUARTA. El arrendatario satisfará al arrendador, como precio del alquiler la cantidad deeuros anuales o sea.....euros mensuales, abonables por meses anticipados en los primerosdías de cada mes, mediante transferencias efectuadas por el inquilino a la c/c. nº.....que el propietario tiene abierta en la entidad bancariasucursal, n.º.....en.....callenúm....

Durante los primeros cinco años de vigencia de este contrato el precio del alquiler será actualizado según el IPC correspondiente. Posteriormente se actualizará a tenor de lo que acuerden las partes. (En su defecto regirá el sistema previsto en el artículo 18.1 de la LAU).

QUINTA. La propiedad concede al arrendatario la opción pertinente para adquirir la finca, si llegado el plazo de terminación de este contrato, aquélla considerase oportuno proceder a la venta del piso alquilado, en el precio y condiciones que se pactasen.

SEXTA. El inquilino no podrá efectuar obras en la vivienda sin permiso expreso y por escrito del arrendador.

SÉPTIMA. El arrendatario satisfará los impuestos, tasas y arbitrios que graven la finca arrendada, así como los gastos del servicio de portería, ascensor y administración en virtud de la cuota que según coeficiente tenga atribuida la vivienda en relación al inmueble del que forma parte en comunidad.

En la actualidad los impuestos y gastos correspondientes a la vivienda alquilada son los siguientes mensualmente:

Participación en IBIeuros.

Cuota comunitariaeuros.

Obraseuros.

OCTAVA. El inquilino entrega a la parte arrendadora en este acto la cantidad de(.....euros.) en concepto de fianza equivalente a una mensualidad de renta, la cual le será devuelta a la terminación de este contrato una vez cumplidos por el inquilino a satisfacción de la propiedad las obligaciones de este clausulado, a cuya responsabilidad queda afecta, la citada fianza que no será aplicable para el pago de rentas pendientes y deberá ser actualizada a tenor de lo establecido en la cláusula cuarta para la renta.

NOVENA. En todo lo no previsto en este contrato será de aplicación el Título II de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 (BOEnúm. 282 de 25 de noviembre).

DÉCIMA.D.....(datos personales y DNI)
domiciliado.....calle.....núm.....habiéndose enterado del contenido de este contrato de alquiler, por haberlo leído en su totalidad avala con carácter solidario, su cumplimiento por parte del arrendatario, renunciando expresamente a los beneficios legales de orden, división y exclusión y todo aquello que se derive de este documento.

UNDÉCIMA. Las partes intervinientes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación que surja en la interpretación o ejecución del presente contrato sean resueltos por medio de arbitraje sometiéndose voluntariamente a la jurisdicción de los, Tribunales y Juntas Arbitrales de.....a tenor de lo establecido en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje y Real Decreto 636/1993 de 3 de mayo por el que se regula el sistema arbitral de consumo.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman este contrato, extendido en papel timbrado, hojas núm.....al haciéndolo en todas sus hojas, por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.