

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Versión 1 — material ficticio para formación AI Academy

En Vigo, a 15 de marzo de 2024.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. **Manuel Eiroa Castro**, mayor de edad, con DNI **35.841.227-J**, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Areal, número 18, 3º C, 36201 Vigo (Pontevedra), en adelante el **ARRENDADOR**.

DE OTRA PARTE, Dña. **Lucía Bermúdez Toral**, mayor de edad, con DNI **53.117.904-K**, con domicilio actual en Avenida de Madrid, número 76, 2º A, 36204 Vigo (Pontevedra), en adelante la **ARRENDATARIA**.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que el **ARRENDADOR** es propietario de la vivienda sita en **Calle García Barbón, número 42, 5º D, 36201 Vigo (Pontevedra)**, con referencia catastral 8421A03VG2782S0014XY, finca registral 18.426 del Registro de la Propiedad nº 2 de Vigo.

II. Que la **ARRENDATARIA** está interesada en arrendar la citada vivienda con destino a domicilio habitual y permanente.

III. Que ambas partes han convenido formalizar el presente contrato de arrendamiento de vivienda, sometido a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y demás disposiciones legales aplicables, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA — Objeto del contrato

El **ARRENDADOR** cede en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, que la acepta, la vivienda descrita en el expositivo I, con destino exclusivo a vivienda habitual de la arrendataria y de las personas que con ella convivan.

La vivienda tiene una superficie útil de 78 metros cuadrados, consta de tres dormitorios, un salón-comedor, cocina y dos baños, y se entrega amueblada conforme al inventario que se adjunta como Anexo I.

SEGUNDA — Duración

El presente contrato tendrá una duración inicial de **un (1) año**, con efectos desde el día 1 de abril de 2024 hasta el 31 de marzo de 2025.

Llegada la fecha de vencimiento, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta alcanzar una duración mínima de cinco (5) años, salvo que la arrendataria manifieste al arrendador, con treinta (30) días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

TERCERA — Renta

La renta mensual pactada por ambas partes es de **OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (850 €)**, que la arrendataria abonará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta del arrendador con IBAN ES76 2100 4271 8302 0091 4456.

CUARTA — Actualización de la renta

La renta se actualizará anualmente, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo (IPC) general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de actualización.

QUINTA — Fianza

A la firma del presente contrato, la arrendataria entrega al arrendador la cantidad de **OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (850 €)**, equivalente a una mensualidad de renta, en concepto de fianza legal, conforme al artículo 36 de la LAU.

El arrendador depositará dicha fianza en el Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) en el plazo legalmente establecido.

SEXTA — Garantía adicional

Adicionalmente a la fianza legal, la arrendataria entrega al arrendador la cantidad de **MIL SETECIENTOS EUROS (1.700 €)**, equivalente a dos mensualidades de renta, en concepto de garantía adicional para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

SÉPTIMA — Gastos y suministros

Serán de cuenta de la arrendataria los gastos derivados de los suministros de la vivienda (electricidad, agua, gas, telefonía, internet) y la tasa municipal de basuras.

Serán de cuenta del arrendador los gastos de comunidad ordinarios, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y las derramas extraordinarias acordadas por la comunidad de propietarios.

OCTAVA — Conservación y obras

La arrendataria se obliga a conservar la vivienda en buen estado, realizando las pequeñas reparaciones derivadas del uso ordinario.

La arrendataria no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda sin consentimiento expreso y por escrito del arrendador. Las obras realizadas sin autorización podrán dar lugar a la resolución del contrato.

NOVENA — Animales de compañía

No se permite la tenencia de animales de compañía en la vivienda objeto del presente contrato, salvo autorización expresa y por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula podrá dar lugar a la resolución del contrato y a la pérdida de la garantía adicional establecida en la cláusula sexta.

DÉCIMA — Subarriendo y cesión

Queda expresamente prohibido el subarriendo total o parcial de la vivienda, así como la cesión del contrato, sin consentimiento previo y por escrito del arrendador.

UNDÉCIMA — Resolución

Serán causas de resolución del presente contrato, además de las previstas en la LAU, las siguientes:

- a) El impago de dos (2) o más mensualidades de renta.
- b) El subarriendo o cesión incontinentos.
- c) La realización de obras no autorizadas.
- d) La tenencia de animales sin autorización.
- e) La utilización de la vivienda para uso distinto del de vivienda habitual.

DUODÉCIMA — Jurisdicción

Para la resolución de cualquier controversia derivada del presente contrato, ambas partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de **Vigo**, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR LA ARRENDATARIA

Manuel Eiroa Castro Lucía Bermúdez Toral

ANEXO I — Inventario de mobiliario (*Omitido en este ejemplo de formación.*)